

ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ACACÍAS – META

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el numeral 2° del Artículo 311, 313 de la Constitución Política de la República de Colombia, el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, el artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012, el artículo 29 de la Ley 1454 de 2011 y los Decretos Nacionales 879 de 1998, 4002 de 2004, 3600 de 2007, 4066 de 2008, 1807 de 2014, 1077 de 2015, 1232 de 2020 y demás normas que adicionen y complementen

CONSIDERANDO

Que es mandato Constitucional el bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de todos sus habitantes y la satisfacción de las necesidades básicas de las personas.

Que el numeral 3 del artículo 287 de la Constitución Nacional establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos:

Que el artículo 311 de la constitución política de Colombia de 1991 estableció “Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

Que la ley 388 de 1997 en sus ARTÍCULO artículos 23, 24, 25, 26 y 28 en atención a que estos definen el procedimiento a seguir respecto a la formulación de los planes de ordenamiento territorial.

Que el Municipio ha agotado las etapas correspondientes previas a la presentación del acuerdo municipal ante la autoridad ambiental y el consejo territorial obteniendo la concertación de la

ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

autoridad ambiental como consta en Acta de fecha (fecha sin determinar) y concepto favorable del consejo territorial de planeación de fecha (fecha sin determinar).

En mérito de lo expuesto el Honorable Concejo Municipal de Acacías

ACUERDA

PARTE 1. COMPONENTE GENERAL

NORMA ESTRUCTURAL

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTÍCULO 1 : ADOPCIÓN. El presente Acuerdo adopta la revisión y ajuste de largo plazo de los contenidos Estructurales de largo plazo del Acuerdo 021 de 2000 y del contenido urbano y rural de mediano y corto plazo del Acuerdo 184 de 2011, conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y en el literal a) del artículo 9 del Decreto 4002 de 2004, compilados en el Decreto 1077 de 2015.

Hacen también parte de este Acuerdo:

1. Documento Técnico de Soporte (Documento de Formulación)
2. Documento Resumen
3. Memoria Justificativa
4. Estrategia de Participación Ciudadana
5. Documento diagnóstico
6. Documento diagnóstico de Gestión del Riesgo
7. Programa de Ejecución
8. Cartografía

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

GENERAL	
MFG-01	Modelo de Ocupación del Territorio
MFG-02	Clasificación del Suelo
MFG-03	Áreas de Conservación y Protección Ambiental
MFG-04	División Político Administrativa Rural
MFG-05	Suelo de Protección
MFG-06	Patrimonio Material
MFG-07	Priorización de Estudios Detallados por Inundación Rural
MFG-08	Priorización de Estudios Detallados por Avenida Torrencial Rural
MFG-09	Priorización de Estudios Detallados por Inundación Urbana
MFG-10	Priorización de Estudios Detallados por Avenida Torrencial Urbana
RURAL	
MFR-01	Reglamentación del Suelo Rural
MFR-02	Categorías del Suelo Rural
MFR-03	Sistema Vial y de Transporte Rural
MFR-04	Sistema de Equipamientos Rurales
MFR-06	Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios
MFR-07	Centros Poblados
MFR-08	Áreas con Condición de Amenaza por Inundación Rural
MFR-09	Áreas con Condición de Amenaza por Avenida Torrencial Rural
MFR-10	Áreas con Condición de Riesgo por Inundación Rural
MFR-11	Áreas con Condición de Riesgo por Avenida Torrencial Rural
URBANO	
MFU-01	Suelo Urbano y de Expansión Urbana
MFU-02	Áreas de Actividad Urbanas

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

MFU-03	Tratamientos Urbanísticos
MFU-04	Sistema Vial y de Transporte Urbano
MFU-05	Sistema de Equipamientos Urbanos
MFU-06	Sistema de Espacio Público Urbano
MFU-07	Áreas de Conservación y Protección Ambiental Urbanas
MFU-08	Patrimonio Material Urbano
MFU-09	Planes Parciales
MFU-10	Vivienda VIS y VIP
MFU-11	Áreas Generadoras de Plusvalía
MFU-12	Áreas con Condición de Amenaza por Inundación Urbanas
MFU-13	Áreas con Condición de Amenaza por Avenida Torrencial Urbanas
MFU-14	Áreas con Condición de Riesgo por Inundación Urbanas
MFU-15	Áreas con Condición de Riesgo por Avenida Torrencial Urbanas

ARTÍCULO 2: ESTRUCTURA DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La estructura del Plan Básico de Ordenamiento es la siguiente:

1. **Componente General:** Este componente incluye la apuesta estratégica territorial de largo plazo para el Municipio, así como del suelo rural y urbano. Se define la visión de la dimensión urbana y rural a partir de una perspectiva regional, con el fin de promover el desarrollo municipal y el ordenamiento del territorio en una lógica de trabajo articulado y colaborativo con otras entidades territoriales para el logro y cumplimiento de los objetivos del Plan.
2. **Componente Urbano:** El Componente Urbano está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano. Incluye los sistemas de servicios públicos, espacio público, equipamientos, habitacional y movilidad. Así mismo, contiene las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión, así como los procedimientos e instrumentos de gestión y las normas urbanísticas.
3. **Componente Rural:** Define los objetivos y políticas para la intervención en el suelo rural del municipio de Acacías, con especial atención de la estructura ecológica principal y del

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

sistema hídrico como ejes ordenadores y articuladores de este suelo. El ordenamiento del suelo rural se hace mediante la definición de un Sistema de Planificación y Funcionalidad Rural que tiene como propósito ordenar y configurar el territorio, a partir de las particularidades ambientales, biofísicas, sociales y económicas. En este modelo se desarrolla la reglamentación de las Unidades de Planeación Rural, mediante las cuales se reconoce la vocación y funcionalidad de los usos del suelo en estos ámbitos, así como la definición de la Estructura Funcional Rural este componente incluye también las normas que deberán ser tenidas en cuenta para el suelo suburbano en términos de parcelación, umbrales de suburbanización, densidades máximas, entre otros. La regulación se complementa con la identificación de áreas de producción agropecuaria, forestal, minera, de hidrocarburos y actividades de ecoturismo, reglamentando también los tratamientos y usos del suelo rural conforme a la normatividad vigente.

4. Sistema Institucional y de Gestión: incorpora lineamientos, objetivos e instrumentos que se consolidan como las herramientas más importantes para dar cumplimiento al presente plan básico de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 3: DETERMINANTES DE SUPERIOR JERARQUÍA. El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial incorpora las Determinantes Ambientales como principio de planificación y garantía de construcción de un modelo de ordenamiento territorial que mejore la calidad de vida de los habitantes, la conservación y protección de la estructura ecológica principal y la prevención y gestión del riesgo.

CAPÍTULO II. APUESTA ESTRATEGICA DE LARGO PLAZO Y MODELO DE OCUPACIÓN

TÍTULO I. OBJETIVOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 4: PRINCIPIOS RECTORES PARA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS – META

- **Función social y ecológica de la propiedad:** Los propietarios del suelo deberán asumir las cargas definidas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En todo caso, se reconoce que el aprovechamiento y la utilización del suelo se hacen de manera diferencial en todo el contexto del territorio Municipal. Por lo tanto, la administración municipal, deberá definir y reglamentar los mecanismos que garanticen la compensación de los propietarios en aquellos casos que supongan restricciones al derecho de la propiedad, con base en los

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

mecanismos definidos en la ley. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los beneficios y estímulos tributarios constituyen mecanismos de compensación.

- **Prevalencia del interés general:** Las decisiones que adopten las autoridades municipales deberán estar guiadas por la prevalencia del interés general. Así mismo, la participación activa de los ciudadanos en la construcción colectiva de políticas, programas, proyectos e instrumentos de planificación y de gestión y de manera conjunta con el Municipio de Acacías – Meta deberá estar guiados por principio.
- **Asociatividad Territorial:** El Municipio diseñará y promoverá estrategias, programas y proyectos de asociatividad con los municipios vecinos, con el fin de mejorar la competitividad y sostenibilidad territorial, así como para lograr una mejor administración y manejo del territorio urbano y rural, de los recursos naturales como la prevención del riesgo.

La asociatividad se presenta, como una necesidad de organizar un espacio geográfico determinado para el desarrollo de estrategias conjuntas de manera práctica para la ejecución de programas y proyectos asociados a los planes de ordenamiento y de desarrollo. Para ello, se toma en consideración los enlaces territoriales ambientales de recursos naturales compartidos por entidades territoriales, además del espacio público natural, ecosistemas, cuencas hidrográficas, áreas protegidas, áreas conurbadas, los vínculos con la articulación de ejes o corredores de desarrollo, entre otros, cuya responsabilidad supera los límites político-administrativos de las entidades territoriales locales.

- **Sostenibilidad ambiental:** Las decisiones que adopte el Municipio deberán darle prevalencia a la riqueza hídrica y ambiental del territorio, conforme a la normatividad nacional. Además de la responsabilidad de las autoridades públicas, la comunidad en general y los grupos organizados de la sociedad civil velarán también por la protección del medio ambiente, mediante ejercicios de control ciudadano.
- **Corresponsabilidad y participación ciudadana:** La ejecución de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial depende, entre otras cosas, de las acciones conjuntas de la Administración municipal con las comunidades, agremiaciones, academia y demás sector privado, razón por la cual se deberán promover espacios de participación ciudadana que permitan no solo construir apuestas, políticas, programas y proyectos de manera

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

consensuada, sino también garantizar mecanismos de control ciudadano orientados a la rendición de cuentas de las autoridades municipales con el fin de hacer seguimiento y evaluación a nuevos procesos de inversión.

- **Eficiencia Administrativa:** Los recursos públicos deberán ser invertidos conforme a los objetivos, programas y proyectos definidos en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial tanto en el área urbana como rural y serán administrados de manera racional y de manera ética por los funcionarios públicos, a lo largo de la vigencia del PBOT

ARTÍCULO 5: OBJETIVOS ESTRATÉGICOS. Los objetivos estratégicos del plan básico de ordenamiento territorial son los siguientes:

- Consolidar un sistema integrado de reparto de cargas y beneficios como base para guiar, implementar y financiar el ordenamiento territorial bajo los principios de equidad local y gestión asociativa.
- Conservar, recuperar y preservar la estructura ecológica principal y el sistema hídrico del Municipio (rondas hidráulicas, nacimientos de agua, ríos, quebradas y humedales) como elemento estructurante del territorio que permite la adaptación al cambio climático, constituye la base de la vida social y económica del municipio y que da sustento a procesos y funciones ecológicas-naturales esenciales en la zona montaña, en el piedemonte y en la llanura aluvial pertenecientes a la cuenca del Río Orinoco.
- Promover el desarrollo de un territorio resiliente que de prelación a la atención de factores y situaciones de riesgo en áreas de mayor vulnerabilidad social, ambiental y física favoreciendo la implementación de medidas de mitigación, y avanzar en el conocimiento, la reducción, el manejo del riesgo y la adaptación al cambio climático.
- Reducir la vulnerabilidad frente a las amenazas naturales, identificando y garantizando la no ocupación de los suelos expuestos a amenazas de origen hidrológico y geológico, mitigando los impactos ambientales de la urbanización, la actividad industrial, minera y agroindustrial, y orientando el crecimiento urbano hacia los suelos de menor condición de amenaza y mayor aptitud urbanística.
- Construir un modelo de ciudad compacta que permita el desarrollo urbano sostenible, reduzca sus riesgos y se adapta al cambio climático, garantice un uso racional y eficiente del suelo urbano, de prelación a la generación, conservación, articulación y mantenimiento de espacio público verde; recupere las áreas de interés ambiental en la zona urbana y de expansión principalmente las relacionadas con los ecosistemas lóticos



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

y lénticos, así como la vegetación y fauna asociada y las articule al espacio público; y fomenta un sistema de movilidad sostenible que incentive la movilidad peatonal y los medios de transporte no motorizados como las ciclorutas, articulado al uso de transporte público.

- Construir una ciudad equitativa e incluyente que garantice servicios básicos y bienes públicos de proximidad para la población en general y con programas y proyectos específicos para la población más vulnerable. Una ciudad que promueve el acceso a la vivienda digna en los procesos de mejoramiento integral, consolidación y construcción del hábitat sostenible como escenarios de cohesión social para disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.
- Promover la generación de espacio público de características naturales y artificiales (parques, plazas, plazoletas, zonas verdes), como uno de los elementos estructurantes del territorio y factor de enriquecimiento de la vida cotidiana y sitio de encuentro de la población.
- Mejorar la conectividad y accesibilidad en el territorio mediante una integración adecuada de los sistemas viales municipal y veredal con el sistema regional y nacional.
- Fortalecer la capacidad institucional y de gestión pública en el municipio y promover mecanismos de asociación y estrategias de articulación con los municipios vecinos, el departamento y la nación, como base para financiar los proyectos.
- Impulsar normas claras.

CAPÍTULO III. COMPONENTE GENERAL
TÍTULO I. CONTENIDO ESTRATÉGICO

ARTÍCULO 6. VISIÓN. Acacias (Meta) para el 2033 se consolida como un eje estratégico y competitivo, desarrollado de manera sostenible con sentido social en el cual prevalezca el uso racional y eficiente del suelo urbano y rural bajo una perspectiva de integración regional que propenda por la gestión del riesgo, la recuperación de la Estructura Ecológica Principal y la generación de herramientas de planificación que le permitan a la entidad territorial responder a las nuevas dinámicas de crecimiento de la ciudad.

Para ello será necesario la generación de acciones y dinámicas que promuevan un crecimiento ordenado basado en mayor espacio público como estructurante del ordenamiento territorial,



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

interconexión de transporte y movilidad que fortalezcan las ventajas comparativas de las que goza el municipio.

Gran parte de esta apuesta estratégica se concentrará en una inyección de fortaleza institucional y la construcción de alianzas regionales en torno a la protección del medio ambiente, el fortalecimiento de las finanzas públicas y la consolidación de corredores que permitan una mayor diversificación de la economía.

De igual manera, se hace necesario establecer los criterios pertinentes para el desarrollo del suelo rural del municipio de Acacías de conformidad con la normatividad vigente, definiendo la vocación de uso del mismo y generando estrategias para evitar la proliferación de asentamientos ilegales.

Otro de los elementos estratégicos importantes para lograr el objetivo un **Municipio estratégico y competitivo** se centra en promover el acceso y calidad de los servicios públicos domiciliarios en el sector rural y urbano del municipio de Acacías, partiendo de solucionar los déficits existentes que dificultan el crecimiento y desarrollo urbano y rural.

ARTÍCULO 7. POLÍTICAS. La política siendo una actividad orientada en forma ideológica a la toma de decisiones de un grupo para alcanzar ciertos objetivos, también puede definirse como una manera de ejercer el poder con la intención de resolver o minimizar el choque entre los intereses encontrados que se producen dentro de una sociedad.

Por lo tanto, las políticas que se presentan a continuación se establecen con el ánimo de formular intervenciones específicas que favorezcan los aspectos positivos del entorno urbano y rural y limiten las externalidades negativas que influyen en su desarrollo; fomentando y liderando la unidad del municipio desde su heterogeneidad y consolidándola como nodo central de la región.

- **Política de Integración Regional.** Por medio de la cual se consolidará al municipio de Acacías como un centro regional y de servicios que bajo una visión que supera lo territorial, comprende y decide en asuntos estratégicos como la estructura ecológica principal, el manejo del recurso hídrico, la interconexión de transporte y movilidad y el turismo. En este orden, el presente documento promueve la generación de proyectos que



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

posicionen sistémicamente al municipio como un eje estratégico para el departamento y la región.

- **Política “Consolidación de la Estructura Ecológica Principal”** del municipio como elemento de protección y de desarrollo sostenible que permita mantener y potenciar la oferta de servicios ecosistémicos; fortaleciendo la institucionalidad y los principios de coordinación, concurrencia y subsidiariedad.
- **Política “Acacías, ciudad compacta y sostenible”.** Busca consolidar una ciudad desarrollada de manera sostenible en la cual prevalezca el uso racional y eficiente del suelo urbano donde se propenda por un ordenamiento en armonía con los elementos que constituyen la Estructura Ecológica Principal, para garantizar la oferta de bienes y servicios ecosistémicos, la disminución de la vulnerabilidad a fenómenos de inundación, remoción en masa y avenidas torrenciales y una mejor capacidad de respuesta al cambio climático.
- **Política “Gestión del Riesgo de Desastres”.** Establecer una base institucional y administrativa apropiada que, ante situaciones de Riesgo de desastre natural o antrópico, permita evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos adversos que puedan afectar los bienes naturales, ambientales y de patrimonio de los habitantes del municipio de Acacías, Meta.
- **Política “Espacio Público”.** Busca generar una red de espacio público que permita mayor conectividad y calidad de vida en las diferentes Unidades de Planeación de conformidad con los tratamientos urbanísticos y fichas normativas establecidas a través de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- **Política “Infraestructura y Movilidad Sostenible”.** La cual promoverá la consolidación de una infraestructura local y regional que contribuya a generar mayor conectividad, pasando por el desarrollo de una movilidad sostenible en la cual se incentive el uso de transporte no convencional, a través de la cual se pueda constituir como un factor determinante tanto para la productividad económica de la ciudad como para la calidad de vida de sus ciudadanos y el acceso a servicios básicos de salud y educación.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- **Política de “Equipamientos”.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial establece una política de equipamientos dirigida a prestar servicios básicos fundamentales bajo una perspectiva social que fomente equitativamente la integración comunitaria de conformidad con las dinámicas poblacionales que se generan en las diferentes Unidades de Planeación Zonal y Unidades de Planeación Rural.
- Es decir, el presente será un PBOT soportado en la igualdad y en el acceso a oportunidades, cuyo fin no será distinto al de ordenar el territorio entorno a centralidades que faciliten superar el déficit cuantitativo y cualitativo de los equipamientos existentes.
- **Política de “Servicios Públicos”.** Orientada a mejorar la calidad, eficiencia y cobertura de los servicios públicos con el fin de mejorar el nivel de vida de la población, generando garantías de acceso a los servicios públicos a toda la población urbana y rural en condiciones de calidad y continuidad. Esta Política estará articulada con el crecimiento urbano del municipio y la renovación y mantenimiento de la infraestructura de este sistema.
- **Política de “Patrimonio Cultural”.** A través de ésta política la cual se busca la consolidación y conservación del inventario patrimonial declarado y por declarar en el municipio, generando incentivos y garantías para su sostenimiento de conformidad con la Ley 397 de 1998.
- **Política de “Hábitat y Vivienda Digna”.** Se enfoca a generar cobertura total y a promover la vivienda digna con condiciones de asequibilidad. Esto permitirá disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo del sector tanto en el área urbana como en el área rural.
- **Política ambiental municipal para enfrentar el cambio climático.** Coordinar acciones de mitigación y adaptación, orientadas a reducir los riesgos que supone el cambio climático.
- **Política para la adaptación del sector agropecuario al cambio climático.** La productividad en el uso de la tierra determinará si el municipio es capaz de proveer de



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

alimentos a su población, por tanto, es imperante establecer el límite entre el crecimiento económico y poblacional al interior del municipio y la capacidad que tiene este para enfrentar la acción del cambio climático.

Esto se puede lograr mediante el uso de nuevas tecnologías y enfoques integrales a la administración de suelos y aguas, que mejoren el rendimiento en la producción de alimentos, protegiendo los bosques y mitigando las emisiones derivadas de usos agrícolas.

- **Política para la reducción de la vulnerabilidad del territorio ante el cambio climático.** Esta política busca detener las acciones que fomentan la desaparición de la cobertura vegetal nativa, la contaminación y la degradación de los ecosistemas, mediante la determinación de las áreas en conflicto de usos y contaminación, la formulación de acciones de monitoreo y control para reducir las acciones que fomentan la pérdida de vegetación nativa, la realización de obras que reduzcan el impacto negativo al medio ambiente y el deterioro de los recursos naturales, y que a la vez incrementen la cobertura forestal

ARTÍCULO 8. Objetivos y estrategias de mediano y largo plazo de la revisión del PBOT

a) Fortalecer la capacidad institucional y de gestión pública en el municipio con perspectiva regional

Para el cumplimiento de este objetivo se plantean las siguientes estrategias:

- Impulsar un modelo de integración regional que facilite la integración del municipio de Acacias en términos ambientales, socio económicos y funcionales a nivel nacional, regional y subregional; priorizando el corredor Villavicencio – San José del Guaviare y la conexión de Acacias con los municipios del Ariari.
- Articular la estructura ecológica principal municipal con los elementos naturales de carácter regional con el fin de constituir un sistema ambiental integrado armónicamente con las comunidades urbanas y rurales.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Consolidar la integración regional a través de la conformación de una red de bienes y servicios ambientales y de espacios públicos a través de proyectos estratégicos donde confluya la participación público – privada.

b) Consolidación de la Estructura Ecológica Principal – EEP del municipio y su articulación con modelos de integración ambiental de carácter regional.

Para el cumplimiento de este objetivo se plantean las siguientes estrategias:

- Identificación, construcción y mantenimiento de los sistemas de abastecimiento de aguas, saneamiento y energía eléctrica.
- Definición de áreas de interés turístico y ecoturístico teniendo en cuenta las actividades como la investigación, observación, contemplación, senderismo, entre otras, principalmente en los espacios paisajísticos de la zona alta del municipio.
- Generar las normas, directrices de uso y ocupación acordes con cada una de las áreas de protección presentes en el municipio.
- Recuperar la ruralidad del municipio como una alternativa que permita el rescate de elementos naturales y la incorporación de un turismo agroecológico, y la generación de zonas productivas sostenibles.
- Consolidación de la Estructura Ecológica Principal del municipio con un modelo de ordenamiento territorial sostenible que responda a la necesidad de equilibrar la oferta ambiental y las actividades económicas.
- Aplicación de determinantes ambientales que sean coherentes con las actividades económicas con el municipio bajo una relación armónica entre las actividades productivas y la conservación de las áreas de importancia ecosistémica existentes dentro de la EEP.
- Protección de zonas hidrográficas y la red hidrológica municipal para favorecer el aprovisionamiento de agua a la población al igual que las actividades productivas;

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

respondiendo a la problemática de escasez del recurso hídrico asociadas a las dinámicas de crecimiento poblacional.

c) Diseñar un modelo de ciudad compacta y desarrollada de manera sostenible con sentido social en la cual prevalezca el uso racional y eficiente del suelo urbano

Para el cumplimiento de este objetivo se plantean las siguientes estrategias:

- Definición de una norma urbanística que garantice el desarrollo ordenado del suelo urbano y rural, permitiendo la ocupación del suelo a través de nuevos procesos de construcción y la transformación de las edificaciones existentes.
- Consolidación de una ciudad compacta, que permita procesos de densificación de acuerdo a la capacidad de soporte de la estructura urbana y que privilegie el desarrollo de los suelos urbanos no edificados como oportunidades para completarla y dotarla de nuevos espacios públicos y equipamientos.
- Generación de suelo disponible y apto para la edificación de vivienda nueva que contribuya a disminuir el déficit cuantitativo de este sector; teniendo en cuenta el diseño de espacios adecuados para el desarrollo urbanístico y la disposición de espacios públicos y equipamientos.
- Formulación de una norma urbana sencilla y de fácil aplicación, estructurada por los tratamientos urbanísticos asignados teniendo en cuenta las condiciones propias de cada sector, su potencial de transformación y los lineamientos que permitan preservar la calidad de las condiciones de habitabilidad.

d) Consolidar un marco institucional y administrativo que permita ante situaciones de riesgo y desastre natural o antrópico evitar o reducir la pérdida de vidas y los efectos que puedan ocasionar sobre los bienes naturales, ambientales, la vida y los bienes de los habitantes del municipio de Acacias.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Incorporación del concepto de desarrollo del territorio como objetivo del ordenamiento para garantizar la ocupación, transformación y construcción segura del territorio, a través de las siguientes estrategias:

e) Fortalecer el ordenamiento del territorio a través de la consolidación del Espacio Público Efectivo como elemento estructurante.

Para el cumplimiento de este objetivo se plantean las siguientes estrategias:

- Desarrollar y consolidar el espacio público a través de la estructura ecológica principal, con el fin de dotar a los ciudadanos con sitios para el encuentro y la recreación pasiva y activa, enriqueciendo la calidad de vida de los habitantes.
- El sistema de espacio público deberá basarse en los diferentes tratamientos y la conformación de las Unidades de Planeación Zonal reconocidas por este PBOT.
- Disminución del déficit de espacio público garantizando la aplicabilidad de norma urbanística que propenda por mejorar los espacios urbanos y la generación de proyectos de inversión pública y privada que atiendan esta significativa demanda.
- Conformación de corredores de espacio público que conecten la cabecera municipal con los centros poblados, así como también los espacios ambientales y ecológicos estratégicos de la región.
- Determinar y desarrollar la regulación de las zonas de espacio público donde se pueda realizar aprovechamiento económico del mismo (parque principal, malecón turístico, entre otros).
- Proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso y beneficio común.

f) Consolidar una red de infraestructura vial local y regional que integre las diferentes vías y corredores con el fin de mejorar la conectividad y la movilidad en todo el territorio.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Para el cumplimiento de este objetivo se plantean las siguientes estrategias:

- Fortalecimiento de las condiciones para el transporte de pasajeros y de carga que hacen un uso eficiente de los recursos y facilitan un vínculo efectivo entre las personas, los lugares, los bienes, los servicios y las oportunidades económicas.
- Desarrollo y consolidación de la red vial de la cabecera municipal, siendo un elemento continuo a lo largo del territorio, garantizando el acceso y la movilidad de los habitantes a los sitios de interés dentro del casco urbano.
- Articulación de los sistemas de movilidad urbana: cercanía a ciclorutas, utilización ejes peatonales, facilidades de parqueo, facilidades de llegada y salida de grandes cantidades de personas, entre otras.
- Mantenimiento y mejoramiento de la malla vial local y terciaria facilitando la conectividad de los diferentes sectores económicos del municipio y el mejoramiento de las condiciones de movilidad de los habitantes.

g) Propender por equipamientos suficientes y acordes de manera que la comunidad pueda disponer de los tipos de servicios necesarios con una buena accesibilidad, teniendo en cuenta las mínimas distancias de recorrido al equipamiento, la seguridad, la economía de acceso, y la oportunidad de construir habitabilidad en su entorno.

Para el cumplimiento de este objetivo se plantean las siguientes estrategias:

- Definición de espacios que articulen los elementos de la Estructura Ecológica Principal Municipal con las redes de espacio públicos de los ríos Acacias y Acaciitas, potenciándolos como elementos estructuradores del sistema de espacio público municipal.
- Garantizar la ampliación de la cobertura de equipamientos (educación, salud, recreación, deporte y cultura).



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Articular los equipamientos colectivos con el sistema de espacio público municipal.
- Identificación de necesidades y diseño de obras para la reducción del déficit de equipamientos.

h) Garantizar el acceso de la población urbana y rural a los servicios públicos domiciliarios bajo condiciones de calidad y continuidad.

Para el cumplimiento de este objetivo se plantean las siguientes estrategias:

- Renovación y desarrollo de infraestructura asociada al sistema de servicios públicos, la cual debe contribuir con las líneas estratégicas del PBOT como son: una ciudad compacta, redensificación y consolidación del perímetro urbano, construcción de espacio público efectivo, renovación urbana recuperando el patrimonio hídrico y paisajístico del municipio, gestión del riesgo y preservación de las zonas de ronda.
- Garantizar la disponibilidad de servicios públicos o factibilidad y/o contar con los respectivos permisos de concesión de aguas y de vertimiento, según sea el caso, para el desarrollo de las actividades en suelo urbano, expansión, suburbano, industrial, agroindustrial, se requiere contar con disponibilidad Calidad, eficiencia y acceso a la oferta de los servicios públicos.
- Mejoramiento de la calidad de vida de la población acacireña generando garantías de acceso a la oferta de servicios públicos a toda la población urbana y rural en condiciones de calidad y continuidad.
- Cumplir los objetivos de calidad de las fuentes hídricas establecidos en los respectivos POMCAs, garantizando el disfrute de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales del municipio, así como el aprovechamiento del potencial de las áreas aledañas a los cuerpos de agua, como espacios de articulación urbana.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Cumplir las metas y objetivos propuestos en los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV.
 - Propender por la mitigación y gestión del riesgo sobre la infraestructura de servicios públicos.
 - Ejecución de las obras previstas tendientes a asegurar la continuidad en la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, gas natural y telecomunicaciones.
 - Articulación del sistema de servicios públicos con los proyectos urbanísticos y con los programas de gestión ambiental, generando compatibilidad entre la infraestructura propia del sistema y la estructura urbana.
 - Protección cuencas abastecedoras a través del uso racional de los recursos naturales y la protección de los valores naturales, paisajísticos y ambientales del municipio.
 - Cumplimiento de los objetivos de calidad del recurso hídrico y la preservación de la estructura ecológica principal de la cual hacen parte las cuencas abastecedoras como ecosistemas estratégicos, el cumplimiento de la normatividad ambiental y la restauración de ecosistemas degradados o vulnerables asociados al sistema de servicios públicos.
- i) Planear y gestionar la conservación de los Bienes de Interés Cultural declarados o que se pretendan declarar como tales a través de acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.**
- Facilidad de mecanismos para la recuperación, restauración y sostenibilidad de los bienes de interés cultural
 - Generación de estrategias para propiciar el conocimiento y la apropiación de los habitantes frente a los BIC declarados o por declarar.
 - Promover acciones de carácter preventivo y correctivo para la conservación de los BIC declarados o por declarar.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

j) Disminuir el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo desde una perspectiva social que dignifique los hogares acacireños.

- Generar adecuación de los factores físicos y arquitectónicos de la vivienda, que implica la intervención de pisos, paredes, fachadas, baños, cocinas, ampliaciones y provisión de servicios públicos básicos.
- Mitigación las condiciones de hacinamiento que se podrían estar formando con el paso del tiempo y por factores ligados a las necesidades sociales y económicas de la población.
- Gestión de proyectos de inversión público privada en las viviendas de los campesinos más vulnerables.
- Acciones de generación e identificación del suelo necesario para llevar a cabo los proyectos de vivienda nueva VIS y VIP.
- Mejoramiento del entorno de las viviendas en sus aspectos ambiental, social y urbanístico, con el fin de crear un tejido residencial sólido. Implica optimizar las tipologías existentes, en especial, la residencial pareada.
- Promover soluciones alternativas de vivienda como arrendamiento social y de ahorro, leasing habitacional y construcción en sitio propio.

k) Reducir de las emisiones de GEI y aumentar los sumideros de carbono (mitigación) y a evitar o reducir el efecto del cambio climático (adaptación) sobre los sistemas naturales y humanos.

- Disminuir las causas del cambio climático y reducir sus efectos sobre los sistemas naturales y humanos.
- Enfrentar los efectos en curso y los efectos futuros inevitables de las emisiones ya generadas, mediante acciones que no vulneren la sostenibilidad ambiental, la integridad humana y el aseguramiento de la provisión alimentaria.

l) Reducir las vulnerabilidades del sector agropecuario a los cambios en precipitación y temperatura derivados del cambio climático.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Inversión por parte de todos sectores productivos en la evaluación de impacto extensiva, que incluya: impactos biofísicos, sociales y económicos del cambio climático y el desarrollo y evaluación de tecnologías en asocio con entidades gremiales.
- La creación de subsidios para adaptación para pequeños agricultores (independientemente del sector) como estrategia gubernamental a través de la oficina de adaptación al cambio climático, en compañía de otras instituciones.
- Uso y fomento de mecanismos de extensión a nivel nacional con universidades como la Universidad Nacional de Colombia, entre otras; para lograr adecuada transferencia de tecnologías a los productores (especialmente pequeños)
- Creación de sistemas de seguros agrícolas para pequeños productores de todos los sectores.
- Cambio en la planeación de cosechas para evitar problemas en abastecimiento de mercados (interno, externo) e inestabilidad de precios. Cambio en las fechas de siembra si los cultivos son transitorios y realizar cambios en los sistemas de drenaje (aumentar drenaje en épocas secas) y de riego (mayor y mejor distribución de irrigación suplementaria) en caso de cultivos perennes.
- Para manejar la pérdida de adaptabilidad en cultivos importantes y de pastos para ganadería, se deberá realizar mejoramiento de las variedades actuales de recursos filogenéticos disponibles (germoplasma de pastos con mejor resistencia abiótica).
- Incorporación de material compostado que sobra de procesos de post cosecha, uso de maquinaria al interior de los terrenos para permitir buena aireación del suelo.

m) Reducir los riesgos asociados a las variaciones del “clima futuro” y promover un desarrollo bajo en carbono y resiliente al clima, mediante la reducción de la tasa de deforestación hasta desaparecerla por completo y lograr el incremento de la tasa de restauración ambiental y ecológica, para que se convierta en una práctica habitual al interior del municipio.

- Generación de producciones agropecuarias más sostenibles.
- Restauración de suelos en zonas donde el uso continuo del suelo ha generado un alto grado de degradación.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Disminución del óxido nitroso proveniente de los fertilizantes utilizados en los cultivos agrícolas con el fin de reducir la contaminación de las fuentes hídricas.
- Convertir las superficies productivas agropecuarias que fueron sometidas a un manejo inadecuado hacia unidades productivas de especies agrícolas arbóreas.
- Promover la participación de los negocios verdes y sostenibles en el territorio municipal.

ARTÍCULO 9. PRINCIPIOS APLICABLES AL MANEJO DE LA (EEP). Los principios de intervención de la estructura ecológica principal son:

- El reconocimiento de la Estructura Ecológica Principal EEP y de sus Servicios Ecosistémicos, deben favorecer el desarrollo ambiental y sostenible del territorio, procurando el bienestar de la población.
- La consolidación de la Estructura Ecológica Principal EEP permitirá proyectar el desarrollo del municipio hacia un modelo ambientalmente sostenible para su territorio.
- El conocimiento y la potencialización de cada uno de los elementos que conforman la EEP, permitirán enfocar el desarrollo del municipio hacia la oferta de los servicios ambientales que ésta provee naturalmente.
- La conservación y la protección de la EEP permitirá garantizar la provisión de recursos a su población y prestación de los servicios ecosistémicos, como provisión y regulación hídrica, moderación de movimientos en masa y conservación de suelos, preservación de la biodiversidad y sus procesos ecológicos, moderación y adaptación a eventos asociados con la variabilidad climática, paisajísticos y recreativos, entre otros.
- La espacialización de la EEP, permitirá reconocer el gran potencial ambiental que tiene el municipio de Acacias, y orientar su aprovechamiento a partir un desarrollo sostenible, garantizando su monitoreo, mantenimiento y mejoramiento.
- Para el manejo de la Estructura Ecológica Principal — EEP - rige el principio de precaución, en cuanto a la suficiencia de la fundamentación científica de las intervenciones.

ARTÍCULO 10. POLÍTICA. Gestión de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos del sistema de áreas protegidas con el fin de conservarle a través de la resiliencia en los sistemas socio-ecológicos, para contribuir al mejoramiento del bienestar y la calidad de vida.

ARTÍCULO 11. OBJETIVOS.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Fortalecer las capacidades de la institucionalidad y las comunidades respecto al manejo y preservación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y de aquellas áreas de importancia ecológica o ecosistémica.
- Ejecutar las acciones en materia de áreas protegidas y los sistemas que conforman, derivadas de la Política Pública aplicable.
- Incentivar la conservación con énfasis en la producción sostenible.

ARTÍCULO 12. ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

PROYECTO	ACCIÓN / ACTIVIDAD	INDICADOR	CANTIDAD	PLAZO
Fortalecimiento Institucional y ciudadano	Proceso de sensibilización a la institucionalidad del municipio, juntas de acción comunal, consejo territorial de planeación, concejo municipal, y ciudadanía en general en la gestión ambiental y la protección y conservación de la Estructura Ecológica Principal	Actividades realizadas	12	Corto plazo
	Creación y fortalecimiento en asuntos ambientales de los Comités de Control y Gestión en las UPZ y UPR del municipio	Comités creados	10	Corto plazo
	Consolidación de los Proyectos Ambientales Escolares - PRAES	Proyectos consolidados	13	Corto plazo
Conservación y protección de la Estructura Ecológica Principal del municipio	Adquisición y mantenimiento de áreas de importancia estratégica que abastecen los acueductos municipales	No. de hectáreas adquiridas	200	Corto, mediano y largo plazo
Pago por servicios ambientales	Diseño del modelo de pago por servicios ambientales	Modelo diseñado	1	Corto plazo
	Identificación de los predios que serán objeto de pago por servicios ambientales	Documento formulado	1	Corto plazo



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	Implementación del pago por servicios ambientales	Predios identificados/ predios beneficiados	100%	Mediano y largo plazo
	Estrategias de socialización de los procesos liderados por la Corporación Ambiental Cormacarena para implementarlas en este municipio	Estrategias diseñadas	2	Corto plazo
Protección y restauración de las zonas con gran afectación medioambiental del municipio de Acacías	Estudio técnico para la identificación de áreas afectadas por la producción mineroenergética, análisis de los planes de manejo ambiental entregados por las autoridades ambientales.	Estudio realizado	1	Corto plazo
	Recuperar y reforestar de conformidad con las conclusiones del estudio técnico realizado, las zonas afectadas por la producción minero-energética y todo tipo de intervención sobre el suelo	Zonas identificadas/ Zonas intervenidas	1	Corto, mediano y largo plazo
Protección y conservación de la biodiversidad del municipio de Acacías	Estudio de clasificación de la fauna y flora del municipio de Acacías (priorizando un diagnóstico de la especie mono zocay en la vereda San José de las Palomas)	Estudio realizado	1	Corto y mediano plazo
	Diseño e implementación de estrategias para la protección y conservación de la fauna y flora del municipio	Estrategia diseñada e implementada	1	Corto y mediano plazo
Cero deforestación	Formular el Plan de Acción Cero Deforestación	Plan de acción formulado	1	Corto, mediano y largo plazo
Apoyo a la administración, vigilancia y control del Parque Natural Regional Bosque de los Guayupes y del Parque Nacional Natural Sumapaz				
Elaborar e implementar planes de trabajo en coordinación con las entidades u organizaciones (autoridades ambientales, parques nacionales, fuerza pública, comunidades) con el fin de buscar soluciones conjuntas a los riesgos identificados		Plan de trabajo formulado	1	Corto y mediano plazo



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Incentivar y sensibilizar el apoyo de actores locales y externos en las acciones de monitoreo	Actividades realizadas	12	Corto y mediano plazo
Vincular a esquemas asociativos con los municipios vecinos como lo son: Guamal, Villavicencio, Castilla la Nueva, San Carlos de Guaroa, Guayabetal y Gutiérrez, estrategias en conjunto para la recuperación y protección de los humedales y áreas protegidas de la región.	Esquema asociativo conformado	1	Corto y mediano plazo
Fortalecimiento del control urbanístico en las áreas de Parques Naturales	Monitoreos realizados	24	Corto, mediano y largo plazo
Restringir proyectos u obras de urbanismos en el área de Parques Naturales ni se podrán extender redes de servicios públicos domiciliarios.	Monitoreos realizados	24	Corto, mediano y largo plazo

ARTÍCULO 13. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN DE LA (EEP). Los criterios de intervención de la estructura ecológica principal son:

- Reconocimiento de la Estructura Ecológica Principal Natural y de sus Servicios Ecosistémicos, como eje estructurante y articulador del ordenamiento ambiental del territorio.
- Categorización y zonificación de la Estructura Ecológica Principal Natural para la definición de los criterios de manejo.
- Incorporación de los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal Natural como Áreas de Conservación y Protección Ambiental.
- Clasificación de los Elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal Natural en áreas o zonas de manejo especial.
- Potencialización de la oferta de servicios ambientales de la Estructura Ecológica Principal Natural, para el disfrute de su población.
- Regulación de los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal Natural a partir de la oferta de servicios ambientales.

ARTÍCULO 14. Clasificación de la Estructura Ecológica Principal EEP. La estructura ecológica principal del Municipio incluye las áreas consideradas como suelos de conservación y protección ambiental y se subdivide en las siguientes categorías:

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- a) Áreas Protegidas. Corresponde a las áreas protegidas públicas de carácter nacional, tales como las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, regional y local, y las áreas protegidas privadas como son las reservas de la sociedad civil.
- b) Áreas de Manejo Especial. Comprende a las áreas de protección de las cuencas del Municipio de acuerdo a la zonificación realizada por CORMACARENA en cada uno de los POMCAS de las cuencas de los ríos Guayuriba, Acacias-Pajure y Guamal.
- c) Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. Comprende las áreas de especial importancia ecosistémica del sistema hidrográfico, orográfico y edáfico.
- d) Áreas de Interés Estratégico. Las áreas de interés estratégico incluyen los "nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica" y la "infraestructura ecológica" siendo parte del suelo de protección y del sistema de conectividad.
- e) Áreas de Amenaza y Susceptibilidad. Se incluye en esta categoría aquellas zonas de amenaza y riesgo que se constituyen según el Decreto 3600 de 2007 compilado en el Decreto 1077 de 2015, en áreas de conservación y protección ambiental.

La zonificación de estas áreas se incluye en el Mapa CG -4.8 Estructura Ecológica Principal.

SECCIÓN 1. CATEGORÍAS DE LA EEP Y ELEMENTOS QUE LAS COMPONEN.
ARTÍCULO 15. ÁREAS PROTEGIDAS.

Las Áreas de Reserva y Preservación Ambiental son espacios definidos geográficamente, designados, regulados y administrados con el fin de alcanzar objetivos específicos de conservación (decreto 2372 de 2010), En el decreto 3600 de 2007 las “Áreas de conservación y protección ambiental” incluyen todas las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.

Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como: las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, las áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial, y las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 16. ÁREAS PROTEGIDAS EXISTENTES. Las áreas de reserva y preservación ambiental en el municipio de Acacias actuales comprenden dos categorías: las áreas protegidas públicas de carácter nacional y municipal y las áreas protegidas privadas.

Las Áreas Protegidas públicas del nivel nacional corresponden al área declarada dentro de la categoría de manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales como es el Parque Nacional Natural Sumapaz y el Parque Natural Regional Bosque de los Guayupes, cuyo carácter es público.

Los Parques Nacionales Naturales son áreas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas no han sido alterados significativamente por la explotación u ocupación humana; en ellos las especies vegetales, animales y las manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional. En el país existen 37 Parques Nacionales Naturales.

El 2% del páramo de Sumapaz se encuentra ubicado en el municipio de Acacias, el cual se encuentra dentro de la categoría de protección del SPNN mediante la categoría de Parque Nacional Natural Sumapaz, y el 4% del área en el departamento del Meta. Adicionalmente otra porción de este ecosistema hace parte del territorio del municipio y es denominado como el páramo de las Mercedes, los cuales cumplen con una función primordial de regulación y mantenimiento del equilibrio de las fuentes hídricas y se convierte en refugio para la fauna presente en el territorio, esta otra parte del páramo que no se encuentra dentro de esta categoría, se encuentra ubicada bajo la categoría de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.

ARTÍCULO 17. LAS ÁREAS PROTEGIDAS PRIVADAS. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil son áreas que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y que, por iniciativa, de quien ostente su propiedad, se destinan de manera libre, voluntaria y autónoma a conservar muestras de ecosistemas naturales bajo los principios de sustentabilidad en el uso de los recursos naturales. El municipio de Acacias cuenta con (3) Reservas Naturales de la Sociedad Civil: la Reserva de El Socay con un área aproximada de 13 Has, la Reserva Altamira con 35 Hectáreas, y en el marco del decreto 2372 de 2010, en el municipio de Acacias se encuentra registrada la Reserva Villa Diana la Reserva Villa Diana, con un área aproximada de 10 Has (Resolución 008 del 29 de diciembre de 2011), Así mismo en las Reservas Naturales de

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

la Sociedad Civil RENASUR, reconocidas en la Ley 99 de 1993, se encuentran la Reserva de El Socay y Altamira.

El régimen de usos, para las Reservas Naturales de la Sociedad Civil se encuentra contemplado en los Planes de Manejo aprobados para cada una de ellas, por lo tanto, estos planes quedan automáticamente incorporados al igual que sus cambios al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin que haya necesidad de adelantar un proceso de ajuste y/o modificación del mismo, en caso de que se presenten.

ARTÍCULO 18. PARQUE NACIONAL NATURAL SUMAPAZ. El régimen de usos, para el Parque Nacional Natural Sumapaz está sujeto al Plan de Manejo ambiental aprobado para estas áreas y estará sujeto a las modificaciones que realice el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Unidad de Parques Nacionales Naturales y la CAR, por lo tanto cualquier cambio o modificación para el uso de ésta área realizado por las autoridades competente, queda automáticamente incorporado al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin necesidad de adelantar un proceso de ajuste y/o modificación del mismo.

El Parque Nacional Natural Sumapaz corresponde a la única área protegida de carácter público y del orden nacional en el Municipio de Acacias, el cual se identifica en el Mapa MFG-03 Áreas de Protección y Conservación Ambiental.

PARÁGRAFO. En caso de que se llegasen a presentar diferencias entre las áreas contenidas en las categorías de manejo, y en su régimen de usos debido a la modificación realizada, se entrará en un proceso de concertación entre el municipio y las entidades competentes o las encargadas de dicha actividad.

ARTÍCULO 19. PARQUE NATURAL REGIONAL BOSQUE DE LOS GUAYUPES. Declarado como Área Protegida del orden regional y bajo la categoría de Parque Natural Regional en el año 2018 (13 de diciembre), el Bosque de los Guayupes es un globo de terreno compuesto por 18.218,63 Ha y forma parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

Ésta declaratoria se generó con el fin de mantener la conectividad ecosistémica natural entre los ecosistemas de páramo, bosques andinos y subandinos en el gradiente altitudinal andino-orinoquense con el fin de regular el recurso hídrico de la cuenca del río Guamal y cuenca media del río Guayuriba (afluentes Manzanares y Sardinata) en los municipios de Acacias Guamal.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

SECCIÓN 1. CATEGORÍAS DE LA EEP Y ELEMENTOS QUE LAS COMPONEN.

ARTÍCULO 20. ÁREAS PROTEGIDAS.

Las Áreas de Reserva y Preservación Ambiental son espacios definidos geográficamente, designados, regulados y administrados con el fin de alcanzar objetivos específicos de conservación (decreto 2372 de 2010), En el decreto 3600 de 2007 las “Áreas de conservación y protección ambiental” incluyen todas las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección.

Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como: las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, las áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial, y las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

ARTÍCULO 21. ÁREAS PROTEGIDAS EXISTENTES. Las áreas de reserva y preservación ambiental en el municipio de Acacias actuales comprenden dos categorías: las áreas protegidas públicas de carácter nacional y municipal y las áreas protegidas privadas.

Las Áreas Protegidas públicas del nivel nacional corresponden al área declarada dentro de la categoría de manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales como es el Parque Nacional Natural Sumapaz y el Parque Natural Regional Bosque de los Guayupes, cuyo carácter es público.

Los Parques Nacionales Naturales son áreas que permiten su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas no han sido alterados significativamente por la explotación u ocupación humana; en ellos las especies vegetales, animales y las manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional. En el país existen 37 Parques Nacionales Naturales.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El 2% del páramo de Sumapaz se encuentra ubicado en el municipio de Acacías, el cual se encuentra dentro de la categoría de protección del SPNN mediante la categoría de Parque Nacional Natural Sumapaz, y el 4% del área en el departamento del Meta. Adicionalmente otra porción de este ecosistema hace parte del territorio del municipio y es denominado como el páramo de las Mercedes, los cuales cumplen con una función primordial de regulación y mantenimiento del equilibrio de las fuentes hídricas y se convierte en refugio para la fauna presente en el territorio, esta otra parte del páramo que no se encuentra dentro de esta categoría, se encuentra ubicada bajo la categoría de Áreas de Especial Importancia Ecosistémica.

ARTÍCULO 22. LAS ÁREAS PROTEGIDAS PRIVADAS. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil son áreas que hacen parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas y que, por iniciativa, de quien ostente su propiedad, se destinan de manera libre, voluntaria y autónoma a conservar muestras de ecosistemas naturales bajo los principios de sustentabilidad en el uso de los recursos naturales. El municipio de Acacías cuenta con (3) Reservas Naturales de la Sociedad Civil: la Reserva de El Socay con un área aproximada de 13 Has, la Reserva Altamira con 35 Hectáreas, y en el marco del decreto 2372 de 2010, en el municipio de Acacías se encuentra registrada la Reserva Villa Diana la Reserva Villa Diana, con un área aproximada de 10 Has (Resolución 008 del 29 de diciembre de 2011), Así mismo en las Reservas Naturales de la Sociedad Civil RENASUR, reconocidas en la Ley 99 de 1993, se encuentran la Reserva de El Socay y Altamira.

El régimen de usos, para las Reservas Naturales de la Sociedad Civil se encuentra contemplado en los Planes de Manejo aprobados para cada una de ellas, por lo tanto, estos planes quedan automáticamente incorporados al igual que sus cambios al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin que haya necesidad de adelantar un proceso de ajuste y/o modificación del mismo, en caso de que se presenten.

ARTÍCULO 23. PARQUE NACIONAL NATURAL SUMAPAZ. El régimen de usos, para el Parque Nacional Natural Sumapaz está sujeto al Plan de Manejo ambiental aprobado para estas áreas y estará sujeto a las modificaciones que realice el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Unidad de Parques Nacionales Naturales y la CAR, por lo tanto cualquier cambio o modificación para el uso de ésta área realizado por las autoridades competente, queda automáticamente incorporado al presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin necesidad de adelantar un proceso de ajuste y/o modificación del mismo.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Parque Nacional Natural Sumapaz corresponde a la única área protegida de carácter público y del orden nacional en el Municipio de Acacias, el cual se identifica en el Mapa MFG-03 Áreas de Protección y Conservación Ambiental.

PARÁGRAFO. En caso de que se llegasen a presentar diferencias entre las áreas contenidas en las categorías de manejo, y en su régimen de usos debido a la modificación realizada, se entrará en un proceso de concertación entre el municipio y las entidades competentes o las encargadas de dicha actividad.

ARTÍCULO 24. PARQUE NATURAL REGIONAL BOSQUE DE LOS GUAYUPES. Declarado como Área Protegida del orden regional y bajo la categoría de Parque Natural Regional en el año 2018 (13 de diciembre), el Bosque de los Guayupes es un globo de terreno compuesto por 18.218,63 Ha y forma parte del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP).

Esta declaratoria se generó con el fin de mantener la conectividad ecosistémica natural entre los ecosistemas de páramo, bosques andinos y subandinos en el gradiente altitudinal andino-orinoquense con el fin de regular el recurso hídrico de la cuenca del río Guamal y cuenca media del río Guayuriba (afluentes Manzanares y Sardinata) en los municipios de Acacias Guamal.

Áreas protegidas del Municipio de Acacias.

Subcategorías	Tipo	Área Protegida	Declaratoria	Carácter	Área (has).
Áreas Protegidas Públicas	Sistema Nacional de Áreas protegidas	Parque Nacional Natural Sumapaz	Resolución Ejecutiva No. 153 de junio de 1977 y se adicionó área mediante la Resolución 406 del 19 de diciembre de 1977.	Nacional	Total Parque: 212.000 (ha); Acacias: 4.221 (ha)
		Parque Natural Regional Bosque de los Guayupes	Acuerdo No. PS-GJ.1.2.42.2.18.012	Regional	18.218,63 Ha Acacias: 14.398,52
		La Reserva de El	RESNASUR	Local	13 (ha)

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Subcategorías	Tipo	Área Protegida	Declaratoria	Carácter	Área (has).
Áreas Protegidas Privadas	Reservas Naturales de la Sociedad Civil	Socay			
		La Reserva Altamira	RESNASUR – Registrada ante la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.	Local	35 (ha)
		La Reserva Villa Diana	Resolución 008 del 29 de diciembre de 2011.	Local	10 (ha)

ARTÍCULO 25. ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL.

Las Áreas de Manejo Especial se definen como áreas que se delimitan para la administración, manejo y protección del ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con el artículo 308 del Decreto Ley 2811 de 1974.

Las Áreas de Manejo Especial contemplan las siguientes categorías:

- a) Las Áreas de Reserva Forestal de la Ley 2 de 1959
- b) Las cuencas hidrográficas

La cuenca hidrográfica se entiende como el área de aguas superficiales y subterráneas que vierten a una red hidrográfica natural uno o varios cauces naturales, de caudal continuo o intermitente, que confluyen en un curso mayor que, a su vez, puede desembocar en un río principal, en un depósito natural de aguas, en un pantano o directamente al mar, según el Artículo 3 del Decreto 1640 de 2012.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 del Decreto 1640 de 2012, el presente Plan incorpora los siguientes POMCAS:

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Cobertura de las Categorías de Manejo de los Planes de Ordenamiento y Manejo de Cuencas Hidrográficas. POMCAS

No	POMCH-POMCA Categoría de Zonificación	Rio Acacias - Pajure (Resolución PS-GJ 1.2.6.012.0316 del 20 de marzo de 2012) Área (ha)	Rio Guamal (Resolución PS-GJ 1.2.6.014.1030 del 23 de Julio de 2014) Área (ha)	Rio Guayuriba (Resolución Conjunta Número 2680 del 23 de octubre de 2019) Área (ha)	Río Alto Ariari (Resolución PS-GJ. 1.2.6.19-3281 del 27 de diciembre de 2019)
1	Conservación (Protección)		10.370,27		4268,67
2	Conservación	7.091,06		10.518,01	
3	Preservación	1.835,20		4.312,54	
4	Restauración	8.355,01		18.231,84	
5	Recuperación			3.175,55	
	Producción intensiva			98,87	
	Producción sostenible			3.525,82	
6	Zonas urbanas consolidadas	1172,54			
Total Categorías		18.453,81	10.370,27	39.862,63	

ARTÍCULO 26. PLAN DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS POMCA ZONIFICACIÓN RÍO ACACIAS – PAJURE.

Categoría de Manejo Preservación.

De acuerdo con lo considerado en el POMCA en esta zona se considera relevante el establecimiento de un área protegida, que propenda por un adecuado control a perpetuidad de las actividades que vayan en contra de la importancia ambiental de este sector.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Preservación de cobertura boscosa, relictos de bosque de galería por encima de los 600 m.s.n.m y protección integral de los recursos naturales de esta zona para la provisión de bienes y servicios ambientales.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Compatible	Investigación controlada, recreación pasiva y contemplativa, restauración estricta de los componentes ambientales, manejo de la sucesión vegetal y repoblación de especies silvestres, como hacia áreas adyacentes.
Uso Condicionado	Ecoturismo, extracción de subproductos del bosque, desarrollos forestales protector.
Uso Prohibido	Asentamientos humanos, tala, quema, caza, explotaciones mineras, exploración y explotación de hidrocarburos, Actividades agrícolas y pecuarias, campos de infiltración, desarrollos industriales.

Categoría de Manejo Conservación:

De acuerdo a lo considerado en el POMCA, la referencia conservación hace alusión estructura físico-biótica de la cuenca y particularmente de sus recursos hídricos se entiende como la conservación del funcionamiento y estructura de los ecosistemas de la cuenca para garantizar la prestación de bienes y servicios de dichos ecosistemas a perpetuidad, particularmente la cantidad y calidad del agua, en un análisis sistémico que permita analizar y evaluar las relaciones entre los componentes del sistema y factores involucrados dentro de contextos mayores o menores desde diversos escenarios.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Conservación de los relictos de bosque en ronda hídrica, que conduzca a la regeneración y restauración de los ecosistemas y las poblaciones de fauna nativa. Zona de protección y conservación de Manantiales y nacimientos de ríos y el área de conservación y protección aferente de 100 metros.
Uso Compatible	Actividades de aislamiento, protección, control y revegetalización o enriquecimiento o repoblación con especies silvestres y manejo de la sucesión vegetal. Investigación, Producción o generación de bienes y servicios ambientales, manejo hacia la conexión de



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
	áreas adyacentes. Investigación de aspectos tales como asociaciones que incluyen el establecimiento de especies vegetales nativas o exóticas se presentan a través del tiempo para analizar su composición, riqueza, abundancia, especialmente.
Uso Condicionado	Senderos ecológicos, ecoturismo, aprovechamiento forestal doméstico, aprovechamiento sostenible de recursos no maderables, recreación pasiva y ecoturismo; captaciones para uso residencial, campestre e individual.
Uso Prohibido	Actividades agropecuarias e industriales, aprovechamiento forestal, asentamientos humanos, exploración y explotación minera y de hidrocarburos, infraestructura industrial, tala, quema, caza, rellenos sanitarios, vertimientos.

Categoría de Manejo Restauración:

Conforme a lo catalogado por el POMCA, la restauración que implica pasar del nivel de máxima degradación (tierras marginales) hasta lograr ecosistemas productivos, capaces de brindar bienes y servicios a la sociedad, aunque mantenga todavía un nivel alto de vulnerabilidad hacia un nuevo proceso de degradación. En el ámbito de la recuperación no se considera como aspecto central, lograr restablecer la composición o estructura original del ecosistema. La rehabilitación se refiere a la restauración que abarca un intervalo mucho mayor que el anterior, dado que pasa del nivel de máxima alteración (tierras marginales), hasta el nivel de un ecosistema plenamente funcional, en el cual se ha recuperado la capacidad para regenerarse por sí mismo en el tiempo adecuado.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Restauración de vegetación compatible con cuerpos de agua, conservación y protección de recurso flora, fauna, suelo, agua y ecosistemas estratégicos, Preservación de cobertura boscosa para la provisión de bienes y servicios.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Compatible	Investigación sobre la calidad del recurso hídrico para analizar su composición, riqueza, abundancia, especialmente para su cuantificación y control. Pesca de ornamentales, turismo de contemplación Investigación sobre las asociaciones y establecimiento de especies vegetales nativas o exóticas que se presentan a través del tiempo para analizar su composición, riqueza, abundancia, especialmente. Educación piscicultura a escala de sostenimiento.
Uso Condicionado	Extracción de subproductos del bosque Ecoturismo agricultura y ganadería no intensiva, Actividades socioeconómicas de baja escala, desarrolladas bajo acciones de manejo especiales orientadas a evitar el flujo de contaminantes hacia el recurso hídrico pesca deportiva.
Uso Prohibido	Exploración y explotación minera y de hidrocarburos, captaciones para uso residencial campestre e individual Captaciones para acueductos veredales/municipales actividades agrícolas que requieran uso de agroquímicos, disposición de escombros.

Categoría de Manejo Zona de Desarrollo Económico Sostenible: Restringido por las zonas de recarga de acuíferos.

De acuerdo con lo establecido por el POMCA, Para la cuenca del río Acacias las zonas de recarga de los acuíferos Cuaternarios en los niveles someros, se dan directamente por precipitación en sus zonas de afloramiento y donde se presentan materiales permeables y favorecidos por la topografía, aunque no se conoce la distribución espacial de los niveles permeables, pues estos varían a lo largo de toda la cuenca, se estima que estas zonas se extienden ampliamente en la llanura aluvial de los Llanos Orientales.

Por tanto dado su extensión las variaciones laterales y en profundidad, no se puede determinar con exactitud si esta zonas presentan buena permeabilidad para permitir la infiltración hacia los acuíferos más profundos o si corresponden con zonas acuíferas aprovechadas por los habitantes de la región a través de captaciones someras, por tanto en la zonas establecidas para el



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

desarrollo económico y que se prevé manejaran sustancias potencialmente contaminantes, se deberá realizar un estudio hidrogeológico local para determinar la sensibilidad de los acuíferos a ser contaminados y plantear las medidas de manejo para evitar la afectación sobre la calidad del agua subterránea en estos sitios.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Agricultura y ganadería con restricciones, desarrollos forestales de tipo intensivo a Semiintensivos, modelos agrosilvopastoriles, silvopastoriles y silvoagrícolas, turismo.
Uso Compatible	Agricultura y ganadería con restricciones, desarrollos forestales de tipo intensivo a Semiintensivos, modelos agrosilvopastoriles, silvopastoriles y silvoagrícolas, turismo.
Uso Condicionado	Rellenos sanitarios, cementerios, riego con aguas residuales tratadas, exploración y explotación de hidrocarburos, explotación minera con títulos otorgados y permisos ambientales, infraestructura para el desarrollo industrial, sistemas de tratamiento de aguas residuales.
Uso Prohibido	Vertimiento y/o reúso de agua residual doméstica e industrial sin cumplir con los criterios de calidad.

ARTÍCULO 27. PLAN DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS POMCA ZONIFICACIÓN POMCA RÍO GUAMAL.

Zona de Conservación y Protección Ambiental

La protección es una estrategia de conservación in situ que aporta a la planeación y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país como se define en el decreto 2372 de 2010, por lo tanto, las áreas de conservación y protección ambiental son aquellas destinadas a asegurar la continuidad de los procesos ecológicos y evolutivos natural para mantener la diversidad biológica.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Preservación de cobertura boscosa y protección integral de los recursos naturales de esta zona para la provisión de bienes y servicios.
Uso Compatible	Investigación controlada, recreación contemplativa, restauración estricta de los componentes ambientales, manejo de la sucesión vegetal y repoblación de especies silvestres.
Uso Condicionado	Ecoturismo de muy baja carga, desarrollos Forestales protectores.
Uso Prohibido	Asentamientos humanos, tala, quema, caza, explotaciones mineras, exploración y explotación de hidrocarburos, Actividades agrícolas y pecuarias, campos de infiltración, desarrollos industriales.

Zona de Desarrollo Múltiple Sostenible

Áreas para la producción y el uso sostenible, con zonas de restauración y recuperación de suelos.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Agricultura ecológica y agroforestal para la preservación de los recursos naturales, conservación de bosques naturales.
Uso Compatible	Plantaciones protectoras, establecimientos institucionales de tipo rural y vivienda rural, investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.
Uso Condicionado	Recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, loteo con fines de construcción de vivienda y captación de aguas.
Uso Prohibido	Agropecuaria mecanizada, minería, hidrocarburos aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 28. PLAN DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS POMCA ZONIFICACIÓN RÍO GUAYURIBA.

Categoría de Manejo Conservación.

De acuerdo con el **POMCA**, constituyen áreas donde la estructura físicobiótica permite el mantenimiento de ecosistemas de importancia ecológica, económica y social para la cuenca, y en donde la gestión y uso de los recursos naturales por parte del hombre, debe garantizar su mantenimiento a largo plazo, es decir sin comprometer la potencialidad para satisfacer las necesidades y aspiraciones de las generaciones futuras.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Establecimiento de plantaciones forestales protectoras, restauración ecológica, recuperación y conservación de flora, fauna y recursos conexos del bosque.
Uso Compatible	Investigación controlada y recreación contemplativa.
Uso Condicionado	Sistemas de producción de bajo impacto.
Uso Prohibido	Industriales, urbanos, institucionales, minería, y otras que causen deterioro ambiental como talas, quemas, caza y pesca.

Categoría de Manejo Preservación

Las zonas de preservación en la cuenca del río Guayuriba constituyen aquellas áreas que, por sus características de integridad, valor paisajístico y biodiversidad, exigen mantener su estado original y por tanto demanda acciones de restricción y protección. De lo anterior se deduce que son áreas cuya función principal es la de actuar como reservas de flora, fauna, agua, suelo y aire, es decir que todas las coberturas forestales actuales deben mantenerse.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
------------------------	--------------------



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Uso Principal	Protección.
Uso Compatible	Investigación controlada, restauración ecológica.
Uso Condicionado	Actividades de ecoturismo bajo control estricto.
Uso Prohibido	Inducción de especies exóticas, agropecuaria, industrial, urbana, institucional, minería, hidrocarburos y otras que causen deterioro ambiental como talas, quemas, caza y pesca, así como la extracción y recolección de muestras de flora y fauna.

Categoría de Manejo Restauración.

Son áreas que han sufrido procesos de alteración, deterioro o degradación, los cuales han llevado a la pérdida funcional y/o estructural del ecosistema, caracterizados porque la flora, fauna, suelo, hidrología, geomorfología u otros elementos ambientales han sido modificados.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Restauración para la preservación.
Uso Compatible	Investigación.
Uso Condicionado	Actividades reguladas de ecoturismo.
Uso Prohibido	Todo aquel que no se relacione con la restauración ecosistémica. Inducción de especies exóticas, agropecuarias, industriales, urbanos, institucionales, minería, y otras que causen deterioro ambiental como talas, quemas, caza y pesca.

Categoría de Manejo Recuperación

Corresponde a las áreas en donde los suelos han sufrido un marcado proceso de deterioro y que justifican su recuperación con el fin de integrarlos a los suelos productivos para la obtención de bienes y servicios ambientales.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Actividades de restauración ecológica.
Uso Compatible	Investigación y educación.
Uso Condicionado	Ecoturismo.
Uso Prohibido	Todo aquel que no se relacione con la restauración ecosistémica, agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, hidrocarburos y otras que causen deterioro ambiental como talas, quemas, caza y pesca.

Categoría de Manejo Producción Sostenible.

Constituyen áreas cercanas a coberturas protectoras donde de acuerdo a la aptitud de los suelos se presentan restricciones para las actividades agropecuarias con algún tipo de mecanización.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Agricultura ecológica y agroforestal para la preservación de los recursos naturales, conservación de bosques naturales.
Uso Compatible	Plantaciones protectoras, establecimientos institucionales de tipo rural y vivienda rural, investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.
Uso Condicionado	Recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, loteo con fines de construcción de vivienda y captación de aguas.
Uso Prohibido	Agropecuaria mecanizada, minería, hidrocarburos aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 29. PLAN DE ORDENAMIENTO Y MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS POMCA ZONIFICACIÓN RÍO ALTO ARIARI. El área que hace parte del POMCA del Río Alto Ariari corresponde al Parque Nacional Natural Sumapaz, ésta área según el Documento de Prospectiva se excluyó de la zonificación de acuerdo con el marco normativo para su planificación y manejo.

ARTÍCULO 30. COMPLEJO DE PÁRAMO CRUZ VERDE – SUMAPAZ. El Páramo Cruz Verde Sumapaz se ubica en la cordillera oriental de los Andes colombianos al sureste del departamento de Cundinamarca, al noroeste del Meta y al norte del Huila (CEERCC0, 2015). Veinticinco municipios y tres departamentos tienen jurisdicción sobre esta área del páramo, la cual, tiene 315.065,7 ha (IAvH, 2015).

.El Área del Páramo Cruz Verde – Sumapaz se traslapa parcialmente con el parque Nacional Natural Sumapaz. Por su importancia se establece el siguiente régimen de usos.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Protección.
Uso Compatible	Investigación controlada, restauración ecológica.
Uso Condicionado	Actividades de ecoturismo bajo control estricto.
Uso Prohibido	Inducción de especies exóticas, agropecuaria, industrial, urbana, institucional, minería, hidrocarburos y otras que causen deterioro ambiental como talas, quemas, caza y pesca, así como la extracción y recolección de muestras de flora y fauna.

ARTÍCULO 31. ZONA DE FRANJAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA. Referidas a las franjas de protección hídrica que por definición son rondas que corresponden a las zonas vecinas al cauce del río para las cuales el nivel de agua inunda un determinado sector. Su evaluación depende de diferentes factores de tipo legal, técnico y socioeconómico.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismo, conformar la malla ambiental.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Compatible	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.
Uso Condicionado	Captación de aguas o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos y humedales., sistemas de tratamiento de aguas residuales, instalaciones e infraestructura temporal “No permanente” necesaria para la extracción de material de arrastre.
Uso Prohibido	Todos los demás que impliquen algún tipo de intervención.

ARTÍCULO 32. ZONA DE PROTECCIÓN COTA 575 MSNM. La zona definida entre la cota 575 msnm y 2000 msnm, la cual incluye las áreas de piedemonte, montaña media y alta montaña se consolida como un área de protección en la cual está totalmente prohibido todo tipo de actividad minera, minero-energética, de exploración y explotación de hidrocarburos y demás actividades industriales de alto impacto, dada su importancia estratégica en áreas de recarga hídrica para la soberanía alimentaria, la subsistencia de la población y los riesgos por inundación, deslizamientos y remoción en masa a los cuales se encuentra expuesta esa zona.

También se prohíben los usos extractivos en las áreas de protección, preservación y conservación ambiental, en la zona urbana , en los centros poblados rurales, en las áreas suburbanas rurales, y en general en todo el territorio municipal que se encuentre por encima de la cota 575 msnm; y sólo permite la actividad extractiva como un uso condicionado en el suelo productivo del municipio que se encuentra en la zona llana del mismo, siempre y cuando estas actividades cumplan con las restricciones y condicionamientos que el régimen de uso establezca, así como con las medidas de mitigación de impacto ambiental que hayan sido pactadas en los planes de manejo ambiental, durante y después de la realización de dicha actividad.

Todo lo anterior de acuerdo a la Ley 99 de 1993 Literal 6 que establece "principio de precaución conforme al cual, cuando exista peligro de daño grave e irreversible, la falta de certeza científica absoluta no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces para impedir la degradación del medio ambiente.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 33. FRANJAS DE AMORTIGUACIÓN

Las franjas de amortiguación y encubrimiento de la Plaza de Mercado y el Terminal de Transporte recibirán un tratamiento adecuado de protección cuyo uso se destinará al espacio público recreativo, de igual manera sucederá con las zonas de bosque primario y áreas de relicto y el área de piedemonte desde la cota 575 msnm en adelante.

Para ello se deberán tener en cuenta acciones como:

1. Prevenir la afectación generada por el material particulado sobre las zonas próximas al Terminal de Transporte.
2. Reglamentar zonas y horarios específicos de cargue y descargue de productos en las plazas de mercado respetando la franja de amortiguación.
3. Formular un plan de mitigación ante la ocupación y asentamientos humanos en el perímetro cercano a la manzana de la plaza de mercado principal.
4. Prevenir, mitigar y corregir las perturbaciones sobre el área protegida y compensar los efectos de las presiones y los problemas de configuración de la misma.
5. Armonizar la ocupación y transformación del territorio con los objetivos del área protegida, articulando los diferentes procesos de ordenamiento y promoviendo modelos sostenibles de uso.
6. Aportar a la conservación de los elementos biofísicos, los elementos y valores culturales, los servicios ambientales y los procesos ecológicos que conectan el área protegida con los complejos regionales de ecosistemas

ARTÍCULO 34. ÁREAS DE PROTECCIÓN ACEQUIAS. En aquellos cuerpos hídricos identificados como acequias” se establecerá una franja igual a dos (02) veces el ancho de la acequia para proteger y mantener la cobertura vegetal según lo establecido en el Decreto Único 1076 de 2015.

ARTÍCULO 35. INFRAESTRUCTURA ECOLÓGICA. La infraestructura ecológica se refiere a aquella que permite obtener los servicios ambientales de los ecosistemas como son la provisión



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

del recurso hídrico, el disfrute de los atributos del paisaje y su belleza escénica, la prestación de los servicios públicos básicos, la articulación de sectores estratégicos y la distribución de los recursos.

ARTÍCULO 36. ÁREAS DE PROTECCIÓN PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS CULTURALES Y TURÍSTICOS. Se declaran suelos de protección, las áreas de la zona urbana y sub urbana que se consoliden como áreas verdes o espacio público en el municipio, las cuales son áreas de interés estratégico y corresponden a elementos integradores y articuladores de la EEP, y serán consideradas como zonas de protección urbana, suburbana y rural. Dentro de ellos se encuentra todas las áreas que contengan infraestructura para la recreación, esparcimiento, ocio, diversión y encuentro ciudadano, como parques lineales (parkway), corredores ambientales como ciclo rutas y senderos temáticos, bosques urbanos, humedales urbanos, nacimientos urbanos, parques inundables o de protección del riesgo, miradores, y drenajes e infraestructura de servicios. Cada una de ellas en el componente urbano, específicamente en el sistema de espacio público estará identificada y contendrá la reglamentación de usos.

Así mismo se consideran áreas de Protección para la Prestación de Servicios Culturales las áreas que contengan infraestructura para el desarrollo agroecoturístico en el municipio y se consolidan como zonas de protección urbana y rural.

En el caso de que las áreas de conservación y protección ambiental de la categoría de Protección para la Prestación de Servicios Culturales y Turísticos, se crucen con alguna de las Áreas de Manejo Especial, prima la zonificación y el régimen de usos contemplada en cada uno de los POMCAS de las cuencas de los ríos, Guayuriba, AcacíasPajure y Guamal.

ARTÍCULO 37. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Hacen parte de las áreas de protección del sistema de servicios públicos en el área urbana la Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) incluyendo las distancias mínimas definidas en el artículo 183 del Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS.

ARTÍCULO 38. ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL CORREDOR ACACIAS - MANZANARES - GUAYABETAL. Se declaran suelos de protección las áreas que conforman el Corredor Vial que

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

conduce de Acacias por Manzanares hacia Guayabetal. Este corredor se configura como un eje de desarrollo para el municipio de Acacias y permite una conexión directa entre la cabecera del municipio de Guayabetal y la cabecera del municipio de Acacias. Así mismo se considera un potencial eje de desarrollo ambiental para la promoción de los servicios ambientales y como corredor ecoturístico del municipio, debido a la infraestructura existente, por lo que se configura como un eje estructural de conectividad tanto para el casco urbano, como del sector rural, principalmente para la integración del sector conocido como Manzanares. El régimen de usos de este territorio estará sujeto a las áreas de protección relacionadas en cada uno de las áreas de manejo de la EEP.

En el caso de que las áreas de conservación y protección ambiental de la categoría de Protección del Corredor Acacias a Manzanares a Guayabetal, se crucen con alguna de las Áreas de Manejo Especial, prima la zonificación y el régimen de usos contemplada en cada uno de los POMCAS de las cuencas de los ríos, Guayuriba, AcaciasaPajure y Guamal.

ARTÍCULO 39. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE LOS DISTRITOS DE RIEGO DEL MUNICIPIO.

Se declaran suelos de protección, las áreas que sean destinadas a Distritos de Riego y en donde se desarrolle infraestructura en el municipio para tal fin, tanto presente como futuro. En el municipio se cuenta con dos distritos de riego Asoguania y AsosanJose (minidistritos, vereda Cruce San José y Sanjuanito), y se encuentra proyectado uno en el Río Guayuriba. Igualmente se incorporarán todas las áreas que se creen en el municipio con este fin, sin realizar un ajuste el presente PBOT. En el caso de que las áreas de conservación y protección ambiental de la categoría de Protección de los Distritos de Riego del Municipio, se crucen con alguna de las Áreas de Manejo Especial, prima la zonificación y el régimen de usos contemplada en cada uno de los POMCAS de las cuencas de los ríos, Guayuriba, Acacias-Pajure y Guamal.

ARTÍCULO 40. ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA. Las Áreas de Especial Importancia Ecosistémica son aquellas áreas que favorecen, aportan y benefician a la regulación del ciclo hidrológico, ayudando en la conservación de los flujos naturales y de los depósitos hídricos subterráneos y superficiales. Las áreas de especial importancia ecosistémica son:



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- El Sistema Hidrográfico.
- El Sistema Orográfico.
- El Sistema Edáfico.

El municipio de Acacias cuenta en su territorio con ecosistemas de gran relevancia a nivel local, regional y nacional. Entre ellos se encuentran los ecosistemas de páramo, ecosistemas lóticos y lénticos, los sistemas de montaña piedemonte, llanura y terrazas, los cuales presentan características especiales y permiten la regulación de las funciones ecosistémicas del territorio.

ARTÍCULO 41. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS LÉNTICOS O HUMEDALES. Se identificaron 95 lagunas, 363 humedales o pantanos y 550 cuerpos de agua correspondientes principalmente a estanques piscícolas, los cuales se consideran áreas de protección y conservación, teniendo en cuenta que estos espacios son propicios para el albergue de fauna de la región y para aves migratorias. Así mismo, constituyen ecosistemas de regulación y mitigación de inundaciones.

La identificación de estas áreas se incluye en el Mapa MFG-03.

ARTÍCULO 42. RÉGIMEN DE USOS DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE ECOSISTEMAS LÉNTICOS O HUMEDALES. El uso para estas zonas será principalmente para su recuperación, protección y conservación de los recursos existentes en el área.

El régimen de usos es el que se incluye a continuación:

- Usos principales: Conservación, preservación, recuperación de los recursos naturales asociados a los humedales, conservación de la biodiversidad en todas sus escalas (paisaje, comunidades, especies, individuos, genes). Este suelo será considerado de protección y el uso será forestal protector.
- Usos complementarios: Restauración ecológica, enriquecimiento o recuperación, con especies nativas de acuerdo con las condiciones de cada área, investigación científica, educación ambiental, infraestructura asociada a redes de monitoreo hidrometeorológico y ecológico, a los usos educativos y pedagógicos.
- Usos restringidos: Recreación pasiva o contemplativa y rehabilitación. Usos necesarios para el manejo, administración, recuperación de los corredores ecológicos e hidrológicos



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

municipales y regionales. Se podrán realizar aislamientos con el fin de proteger y favorecer la regeneración natural de dichas áreas. Se podrán realizar actividades como observación de aves, senderismo ecológico peatonal en materiales compatibles con el entorno natural (madera, guadua, piedra, tierra pisada) y actividades que promuevan el uso sostenible de este recurso. Los usos estarán sujetos a los siguientes requisitos básicos:

1. No generar fragmentación de la cobertura vegetal nativa, ni de los hábitats de la fauna nativa.
 2. Integrar paisajísticamente la infraestructura presente para uso público o la que se vaya a establecer al entorno natural, la cual debe ser en materiales compatibles con el entorno como piedra, madera, guadua, etc. y su ancho debe ser el que determine la normatividad ambiental o la autoridad ambiental.
 3. No propiciar altas concentraciones de personas para lo cual debe ser definida su capacidad de carga por parte de la autoridad ambiental.
 4. Los senderos ecológicos tienen como fin los usos peatonal, educativo y contemplativo.
 5. Las obras para los usos condicionados deben evitar la afectación de la ronda hidráulica, de los cuerpos de agua y deben estar autorizadas por la autoridad ambiental competente.
 6. La autoridad ambiental debe definir el área de ocupación máxima con senderos, infraestructura administrativa y demás ocupaciones, que se desarrollen con fines de manejo y administración de los humedales, que sean definidos como áreas protegidas de uso público.
- d) Usos prohibidos: Caza y pesca, plantaciones forestales productoras sea de especies nativas o foráneas, recreación activa, explotaciones agropecuarias, e industriales, minero e industrial de todo tipo, construcción de viviendas, actividades exploratorias y extractivas de recursos naturales no renovables, industrial o agroindustrial, aprovechamiento forestal de especies nativas, residencial de todo tipo, ciclo rutas, alamedas, plazoletas, luminarias, que afecten la avifauna, dotacional salvo los condicionados y los no contemplados como principales, compatibles o condicionados; extracción de materiales de construcción y/o material de río, disposición de residuos sólidos, quema y tala de vegetación nativa, rocería de la vegetación, caza, pesca por métodos destructivos o de pesca masiva, riego excesivo que exceda los niveles para mantenimiento de un caudal ambiental sostenible; también es prohibido acondicionar estos ecosistemas como estanques para piscicultura o como estanques de reserva hídrica para riego agrícola, riego de pastos de ganadería o como aprovechamiento de cualquier otro tipo de actividad productiva o extractiva, y en general todos los usos que no son explícitamente contemplados en los principales, complementarios o condicionados.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO 1. En caso de que las áreas de conservación y protección ambiental de la categoría de Protección de Ecosistemas Lénticos se crucen o superpongan con alguna de las Áreas de Manejo Especial, prima la zonificación y el régimen de usos contemplada en cada uno de los POMCAS de las cuencas de los Ríos Guayuriba, Acacias-Pajure y Guamal.

PARÁGRAFO 2. El régimen de usos de esta categoría no aplica para estanques o cuerpos de agua artificiales.

ARTÍCULO 43. PREDIOS MUNICIPALES PARA CONSERVACIÓN DE RECURSO HÍDRICO.

Las áreas que la administración ha comprado para conservación de acuerdo al Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 teniendo en cuenta la modificación del artículo 210 de la ley 1450 de 2011, se convierten en áreas de interés estratégico para la conservación y protección del recurso hídrico, y hacen parte de la infraestructura ecológica del municipio.

Una vez sean adquiridos estos predios se convierten en áreas de interés estratégico para la conservación y protección del recurso hídrico, y hacen parte de la infraestructura ecológica del municipio.

El régimen de usos para estas áreas es el siguiente:

- a) Usos principales: Conservación, preservación, recuperación de los recursos naturales asociados a estas áreas. Este suelo será considerado de protección y el uso será forestal protector. Se podrán realizar aislamientos con el fin de proteger y favorecer la regeneración natural de dichas áreas.
- b) Usos complementarios: Restauración ecológica, enriquecimiento o recuperación, con especies nativas de acuerdo con las condiciones de cada área, investigación científica, educación ambiental, infraestructura asociada a redes de monitoreo hidrometeorológico y ecológico, a los usos educativos y pedagógicos.
- c) Usos restringidos: Recreación pasiva o contemplativa y rehabilitación. Usos necesarios para el manejo, administración, recuperación de los corredores ecológicos e hidrológicos municipales y regionales.
- d) Usos prohibidos: Plantaciones forestales productoras sea de especies nativas o foráneas, recreación activa, explotaciones agropecuarias, e industriales, minero e industrial de todo tipo, construcción de viviendas, actividades exploratorias y extractivas de recursos naturales no renovables, industrial o agroindustrial, aprovechamiento forestal de especies nativas, recreación activa, extracción de materiales de construcción y/o material de río,



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

disposición de residuos sólidos, quema y tala de vegetación nativa, rocería de la vegetación, caza, pesca por métodos destructivos o de pesca masiva, riego excesivo, que exceda los niveles para mantenimiento de un caudal ambiental sostenible, residencial de todo tipo y en general todos los usos que no son explícitamente contemplados en los principales, compatibles o condicionados.

PARÁGRAFO. En caso de que las áreas de conservación y protección ambiental de la categoría de Protección de Predios Municipales se crucen o superpongan con alguna de las Áreas de Manejo Especial, prima la zonificación y el régimen de usos contemplada en cada uno de los POMCAS de las cuencas de los ríos Guayuriba, Acacías-Pajure y Guamal.

ARTÍCULO 44. OBJETIVOS. El sistema de servicios públicos debe suscitar la construcción de un territorio competitivo y sostenible, que garantice el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes a partir del acceso en condiciones de igualdad y calidad a la oferta de los servicios públicos domiciliarios.

En consecuencia el PBOT propenderá por la reducción en la vulnerabilidad del sistema de servicios públicos, la renovación y adaptación de sus componentes y empresas prestadoras así como por la correcta articulación a los planes de expansión y crecimiento de las áreas urbanas y centros poblados, apoyando las estrategias del modelo de ordenamiento que buscan la consolidación urbana, la construcción de espacio público y la preservación de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales del municipio.

ARTÍCULO 45. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ACUEDUCTO. El sistema de acueducto para el municipio de Acacías debe asegurar la prestación del servicio a toda la población urbana y rural en condiciones de calidad y continuidad, cumpliendo con los estándares técnicos establecidos en la normatividad colombiana, para lo cual se fijan los siguientes objetivos:

1. Uso racional del recurso agua mediante la reducción del consumo, la reducción de pérdidas en el sistema y un sistema tarifario basado en el consumo de cada usuario.
2. Brindar soporte a las estrategias de ordenamiento relacionadas con crecimiento del área urbana, consolidación y redensificación del perímetro urbano existente, la construcción de espacio público efectivo y la preservación de las zonas de ronda y áreas declaradas en condición de amenaza.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

3. Asegurar que el servicio de acueducto cumpla con la presión mínima (147,2 kPa ó 15 mca) y máxima (588,6 kPa ó 60 mca) mediante la ejecución de obras de optimización y la sectorizar la operación de la red de distribución.
4. Reducción de la vulnerabilidad de la infraestructura y equipamiento ante procesos de inestabilidad y remoción en masa propios del territorio acacireño.
5. Apoyar las estrategias de renovación y adaptación de las empresas prestadoras, equipamientos e infraestructura del sistema de abastecimiento de agua para consumo humano y doméstico a nivel urbano y rural, tendientes a la sostenibilidad del sistema y la mejora en la calidad del servicio.

ARTÍCULO 46. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE ALCANTARILLADO. Más allá de la evacuación de las aguas pluviales y residuales, el sistema de alcantarillado del municipio de Acacias aportará decididamente a la tutela, preservación y restauración de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales del municipio, así como al disfrute sano y seguro del espacio público, siendo objetivos del sistema de alcantarillado los siguientes:

1. Cumplir los objetivos de calidad de las fuentes hídricas establecidos en los respectivos POMCAs, garantizando el disfrute de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales del municipio, así como el aprovechamiento del potencial de las áreas aledañas a los cuerpos de agua, como espacios de articulación urbana.
2. Cumplir las metas y objetivos propuestos en los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV.
3. Correcto tratamiento y disposición del 100% de las aguas residuales producidas en el área urbana y los centros poblados, corrigiendo los impactos negativos que se han causado sobre las fuentes hídricas y los ecosistemas asociados, aportando así a la descontaminación y restauración de las fuentes de agua.

ARTÍCULO 47. OBJETIVOS DEL SISTEMA PÚBLICO DE ASEO

El sistema público de aseo propenderá por una solución integral para el manejo de los residuos sólidos urbanos que asegure la sostenibilidad ambiental y el cumplimiento de la normatividad ambiental, así como por el disfrute sano y seguro del espacio público, para lo cual se fijan los siguientes objetivos:

1. Garantizar una solución integral para la recolección, transporte, aprovechamiento, valorización, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos; la recolección,

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

aprovechamiento y disposición final de escombros; y la recolección, transporte y disposición final de lodos, desde una perspectiva regional.

2. Mejorar el estado de conservación del espacio público mediante el barrido de calles, limpieza de áreas públicas, corte de césped en vías públicas, poda de árboles y preservación de las zonas de ronda.
3. Involucrar a la población como agentes activos del sistema público de aseo, concibiendo a la población no solo como beneficiaria, sino como gestora y responsable en el desarrollo y sostenimiento del sistema mediante labores de separación en la fuente, así como la preservación y saneamiento del espacio público como un bien colectivo.

ARTÍCULO 48. OBJETIVOS DEL SERVICIO DE ENERGÍA Y ALUMBRADO PÚBLICO

Bajo criterios de eficiencia, calidad y economía aportar a la consolidación de las estrategias de ocupación del territorio, a la competitividad regional y a la mejora en la calidad de vida, para lo cual se formulan los siguientes objetivos:

1. Prestación del servicio de energía y expansión de las redes de distribución en concordancia con las estrategias de crecimiento urbano planteadas por el PBOT.
2. Crecimiento urbano y desarrollo de infraestructura y equipamientos respetando las zonas de retiro y servidumbres a las líneas de transmisión establecidas en el RETIE.
3. Garantizar condiciones de seguridad y acceso a los bienes de uso público mediante un adecuado sistema de alumbrado público, ampliando la cobertura a los principales corredores rurales y suburbanos con tránsito vehicular o peatonal.

ARTÍCULO 49. OBJETIVOS DEL SERVICIO DE GAS NATURAL

Velar por la expansión de las redes de transporte y distribución de gas acorde con las estrategias de ocupación del territorio, respetando las zonas de servidumbre, preservando los recursos naturales y minimizando el riesgo sobre la infraestructura. Lo anterior, priorizando el sector rural.

ARTÍCULO 50. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. Con el propósito de satisfacer las necesidades de los usuarios y especialmente de la población escolar, de acceso efectivo a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la administración municipal propenderá por la dotación y preservación de los recursos e instalaciones apropiados para tal fin a nivel urbano y rural.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 51. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE MANEJO. Los criterios que rigen los programas y proyectos del sistema de servicios públicos son:

- *Consolidación del modelo de ocupación del territorio.*
- La renovación y desarrollo de infraestructura asociada al sistema de servicios públicos debe contribuir con las líneas estratégicas del PBOT como son: una ciudad compacta, redensificación y consolidación del perímetro urbano, construcción de espacio público efectivo, renovación urbana recuperando el patrimonio hídrico y paisajístico del municipio, gestión del riesgo y preservación de las zonas de ronda.
- Para el desarrollo de las actividades en suelo urbano, expansión, suburbano, industrial, agroindustrial, se requiere contar con disponibilidad de servicios públicos o factibilidad y/o contar con los respectivos permisos de concesión de aguas y de vertimiento, según sea el caso.
- *Calidad, eficiencia y acceso a la oferta de los servicios públicos.*
- Mejoramiento de la calidad de vida de la población acacireña generando garantías de acceso a la oferta de servicios públicos a toda la población urbana y rural en condiciones de calidad y continuidad.
- *Mitigación y gestión del riesgo sobre la infraestructura de servicios públicos.*
- Ejecución de las obras previstas tendientes a asegurar la continuidad en la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, gas natural y telecomunicaciones.
- *Estructuración y fortalecimiento de los bienes de uso público.*
- El sistema de servicios públicos deberá articularse con los proyectos urbanísticos y con los programas de gestión ambiental, generando compatibilidad entre la infraestructura propia del sistema y la estructura urbana, así como propiciando un cambio de cultura que favorezca la preservación del espacio público, de los bienes colectivos y de los recursos naturales.
- *Uso racional de los recursos naturales y la protección de los valores naturales, paisajísticos y ambientales del municipio. Protección cuencas abastecedoras*
- Considerando la preservación de los recursos naturales, paisajísticos y ambientales del municipio como un elemento clave en la construcción de un territorio competitivo y sostenible, se buscara el cumplimiento de los objetivos de calidad de los cuerpos de agua, la preservación de la estructura ecológica principal de la cual hacen parte las cuencas



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

abastecedoras como ecosistemas estratégicos, el cumplimiento de la normatividad ambiental y la restauración de ecosistemas degradados o vulnerables asociados al sistema de servicios públicos.

TÍTULO II. GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES

TÍTULO III. CAMBIO CLIMÁTICO

CAPÍTULO IV. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 52. CLASES DE SUELO. La clasificación del suelo supone la aptitud de un suelo para ser urbanizado o no y, como tal, lo vincula a un régimen determinado de derechos y deberes. El suelo del municipio de Acacias se clasifica en urbano, expansión urbana y rural.

Suelo urbano: Es aquel territorio que está destinado a ser lugar de asentamientos humanos concentrados, en los cuales la población se dedica a actividades no agrícolas (sectores secundario, terciario y cuaternario de la economía). Se caracteriza por disponer de unas infraestructuras y servicios dotacionales adecuados para el desarrollo de las actividades mencionadas.

El suelo urbano del Municipio está conformado por las áreas de terreno definidas en el anterior PBOT como suelo urbano, adicionando las áreas incorporadas al perímetro urbano mediante planes parciales, así como las áreas libres que se incorporan al perímetro urbano con la adopción del presente Plan, con el fin de homogenizar su geometría facilitando el seguimiento y control institucional.

Suelo de expansión urbana: es el territorio rural contiguo a las áreas urbanas que se reserva y delimita para garantizar la localización futura de actividades residenciales, económicas y servicios urbanos, para lo cual requiere del proceso de construcción y adecuación de infraestructuras que permitan el desarrollo eficiente de dichas actividades y servicios.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Suelo rural: es el territorio que no cuenta con las condiciones necesarias para el desarrollo de usos urbanos en virtud a sus características de localización y oportunidad, en el cual las actividades humanas existentes se relacionan generalmente con sus características físicas o ambientales particulares o usos agrícolas, ganaderos, forestales y similares y/o a la explotación de los recursos naturales (sector primario de la economía). A su interior, es posible que se presenten zonas donde se mezclen los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad (categoría de suelos suburbanos)

Las áreas de las clases de suelo en el municipio de Acacias son:

CLASE DE SUELO	ÁREA (Ha)	% de Área
Perímetro urbano	907,27	0,8%
Perímetro expansión urbana	345,85	0,3
Suelo Rural	111.078,53	98,9

PARTE 2. COMPONENTE URBANO

TÍTULO I. APUESTA ESTRATÉGICA DEL ORDENAMIENTO PARA EL SUELO URBANO

ARTÍCULO 53. MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO Y DE LAS ÁREAS DE EXPANSIÓN. La visión de ordenamiento de largo plazo propone un modelo ciudad compacta que se caracteriza por el uso eficiente del espacio urbano consolidado, por la integración o mezcla de usos, por un entorno urbano que privilegia la provisión del suelo para parques y zonas verdes, por el crecimiento dentro de los límites de la ciudad aumentando las densidades y al mismo tiempo promoviendo los aislamientos entre edificaciones para adaptarse al clima y propiciando el reverdecimiento de la ciudad, por generar un territorio con cercanía y proximidad de servicios y equipamientos, por la reglamentación del instrumento de los Planes Parciales como una estrategia de planificación y gestión de suelo, que permita, mediante el pago de cargas urbanísticas, la construcción efectiva de las infraestructuras públicas de servicios públicos domiciliarios, parques, equipamientos y vías, así como la provisión de suelo para vivienda social, por armonizar los diferentes modos de transporte fomentando alternativas de movilidad no

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

motorizadas, por el uso racional de los recursos hídricos y el ordenamiento urbano alrededor del agua, por la definición de estrategias para la generación y cualificación de vivienda social para la población más vulnerable y facilitando distintas ofertas de vivienda que respondan a las dinámicas poblacionales que se esperan en la vigencia de largo plazo del PBOT, por posicionar al Municipio como plataforma prestadora de servicios administrativos, educativos, de salud y turísticos de alcance regional que lo consoliden como un núcleo urbano competitivo.

La protección de la Estructura Ecológica Principal, el ordenamiento urbano alrededor del agua y la gestión integral del riesgo se concretará en vigencia del PBOT, con la consolidación de la relación río-ciudad a través de la permeabilidad del borde hídrico del Río Acacías. El corredor del Río será objeto de actuaciones urbanas estratégicas (graduales, consensuadas y planificadas) para garantizar su recuperación como corredor ecológico, su papel como conector del tejido urbano y su importancia estratégica para la reducción y mitigación de los riesgos existentes.

ARTÍCULO 54. OBJETIVOS DE ORDENAMIENTO DEL SUELO URBANO. Son objetivos que guían las intervenciones en el suelo urbano del Municipio:

- Promover una ciudad en la que se consolide la estructura ecológica principal urbana y se articule con la estructura ecológica principal rural.
- Incentivar una ciudad con la estructura funcional con capacidad de adaptarse a la actividad de hidrocarburos, a las nuevas demandas de turismo regional y a las tendencias conurbadoras regionales.
- Construir una ciudad articulada a una visión de ciudad-región.
- Construir una ciudad equitativa e incluyente que garantice servicios básicos y bienes públicos para la población en general y con programas y proyectos específicos para la población más vulnerable.
- Construir una ciudad compacta, sostenible y adaptada al cambio climático.
- Promover una ciudad que reduce sus riesgos y se adapta al cambio climático.
- Garantizar una ciudad bien administrada, con capacidad institucional y de gestión.
- Construir una ciudad en la que se promueva la cultura ciudadana y la participación ciudadana en todas las etapas de los procesos de planeación y gestión territorial.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Propender por la reducción en la vulnerabilidad del sistema de servicios públicos, la renovación y adaptación de sus componentes y empresas prestadoras, así como por la correcta articulación a los planes de expansión y crecimiento de las áreas urbanas.

ARTÍCULO 55. ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO URBANO.

Son estrategias que contribuyen al logro de la apuesta estratégica de largo plazo y de los objetivos del suelo rural definidos en los artículos anteriores, las siguientes:

- Generación, mejoramiento y recuperación del espacio público como eje del ordenamiento urbano.
- Adopción del Plan de Movilidad.
- Articulación de la malla vial con el sistema de equipamientos existentes y previstos.
- Impulso a programas de movilidad no motorizada.
- Ampliación de la cobertura y calidad habitacional de la vivienda social.
- Mejoramiento del entorno y construcción del hábitat.

TÍTULO I. SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 56. SUELO URBANO. Adóptese como perímetro urbano del municipio de Acacías, el polígono de extensión de 907,27Ha, el cual puede identificarse en el plano MFU01.

Para determinar las áreas objeto de incorporación al perímetro urbano, se tuvo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Los planes parciales adoptados conforme a lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.2. del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015.
2. Que exista homogeneidad del territorio al presentarse una conexión y relación directa con el perímetro urbano.

ARTÍCULO 57. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. De conformidad con las previsiones de crecimiento de la ciudad, las proyecciones del plan vial y del sistema de servicios públicos, se



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

adopta como suelo de expansión urbana para la vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Acacias, el área establecida en el Plano MFU01.

ARTÍCULO 58. CATEGORÍA DE SUELO DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO. Son las áreas de terreno que presentan una importancia estratégica municipal y de soporte cuya finalidad es la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos. Para la zona urbana del municipio de Acacias, las áreas de conservación ambiental con mayor relevancia corresponden al río Acaciítas y el Río Acacias, los cuales no cuentan con estudio de acotamiento de ronda.

Adicionalmente, hacen parte de las áreas de conservación y protección ambiental, las rondas hídricas de los cuerpos identificados en el Mapa MFG-03.

Hacen parte del Suelo de Protección:

1. Áreas de la Estructura Ecológica Principal.
2. Zonas para la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, que incluye las Plantas de Tratamiento de Agua Potable PTAP, las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales Urbanas y de Centros Poblados Urbanos PTAR, el área sanitaria del sector de Montelibano y la escombrera municipal.
3. Áreas de Amenaza y Riesgo (las cuales harán parte de este suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios detallados de riesgo pertinentes, de conformidad con la normatividad vigente)
4. Rondas hídricas. Áreas en las que se los intercambios de agua, sedimentos y nutrientes que sustentan la interacción de diferentes procesos físicos, químicos y biológicos a lo largo de las cuencas hidrográficas.

Únicamente se permite un manejo ambiental que permita orientar aprovechamientos sostenibles de los recursos naturales renovables y evitar la generación de condiciones de riesgo, así como la exposición de personas, bienes y servicios en dichas áreas que, en general, son frecuentemente inundables.

Usos en zonas de ronda



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Uso Principal	Bosque protector con especies nativas, conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección, mantenimiento de los suelos adyacentes al cuerpo de agua y protección de las áreas de inundación y desbordamiento.
Usos Compatibles	Reforestación protectora, recreación contemplativa.
Usos Condicionados	Previo a las consideraciones legales de la Corporación: Captación de aguas, incorporación de vertimientos, infraestructura de apoyo, puentes, obras de adecuación y desagües, extracción de material de arrastre y tratamientos de aguas residuales evitando impactos negativos para la población aledaña.
Usos Prohibidos	Todos los que no estén contemplados en los anteriores usos.

ARTÍCULO 59. ÁREAS DE PROTECCIÓN ACEQUIAS

En aquellos cuerpos hídricos identificados como “acequias” se establecerá una franja igual a dos (02) veces el ancho de la acequia para proteger y mantener la cobertura vegetal según lo establecido en el Decreto Único 1076 de 2015.

ARTÍCULO 60. RECUPERACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL EN EL SECTOR URBANO. Para este fin se deberá adelantar:

- Gestionar los estudios técnicos de acotamiento de ronda del río Acaciñas, río Acacias, Caño Conejo, Caño Seco (UPZ1), Caño Seco (UPZ 4), Caño Naranjales ante la Autoridad Ambiental.
- Mantenimientos periódicos, verificación, control y seguimiento a las rondas de los cuerpos hídricos identificados mediante este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1. El acotamiento de las rondas hídricas se constituye como norma de superior jerarquía y determinante ambiental según Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.3.2.3A.1, modificado por el Decreto 2245 de 2017.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO 2. El municipio de Acacias gestionará el acotamiento de las rondas hídricas que se prioricen durante la ejecución del presente plan básico de ordenamiento territorial ante la Corporación Ambiental CORMACARENA.

ARTÍCULO 61. Las zonas identificadas y delimitadas en el Mapa MFU-01 Áreas de conservación y protección ambiental son áreas de especial conservación y protección ambiental conforme a la normatividad nacional y a los lineamientos de la autoridad ambiental.

Estas áreas constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015, por lo que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 62. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS. Las zonas identificadas y delimitadas en los Mapas MFR-08, MFR-09, MFR-10, MFR-11, MFU-01, MFU-02, MFU-03, MFU-04, MFU-05, MFU-06, MFU-07, MFU-08, MFU-09, MFU-10, MFU-11, MFU-12, MFU-13, MFU-14, MFU-15 son áreas expuestas a amenazas y riesgos conforme a la normatividad nacional y a los lineamientos de la autoridad ambiental. Aquellas que tienen la clasificación de alto riesgo no mitigable constituyen suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y del Decreto compilatorio 1077 de 2015, por lo que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 63. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO MATERIAL. En lo relacionado con patrimonio cultural, en el año 2009 fue declarado como Bien de Interés Cultural la Casa Patrimonial de la Familia Baquero, ubicada en la Carrera 15 No. 14-73 (UPZ 3)

UNIDAD DE PLANEACIÓN	BIEN	NOMBRE	BARRIO
UPZ 3	Casa Patrimonial	Casa de la familia Baquero	Centro

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

De otro lado, el año 2018 la Alcaldía Municipal en Articulación con Vigías del Patrimonio de Acacias, realizó el inventario de patrimonio cultural, en el cual se incluyen candidatos de bienes de interés cultural en trámite ante el Ministerio de Cultura, adicionales al bien de la Casa Patrimonial de la familia Baquero declarado en el año 2009.

Los predios en lista indicativa de candidatos, no declarados ni inventariados aún y el bien declarado en el 2009, se ubican en las siguientes unidades de planeación:

UNIDAD DE PLANEACIÓN	BIEN	NOMBRE	PROPIETARIO O COMISIONADO	AÑO CONST	USO ORIGINAL	BARRIO
UPZ 1	Parroquia Nuestra señora del Carmen	PARROQUIA NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN	Padre Miguel Patiño	1937 a 1945 aprox	Mixto: Religioso - Habitacional	Centro
UPZ 1	Vivienda familia López de Rey	LOPEZ REY LAURA STELLA	Laura Estella López de Rey	Aprox 1940	Mixto: Habitacional - Educativo	Centro
UPZ 1	Vivienda familia Rafael Cantor	CANTOR CARRILLO RAFAEL	Rafael Cantor	AÑO 1958	Industrial	Centro
UPZ 1	Cafetería el Rincón de los viejitos	PADIAN S EN C S	Yesid García Yesika Gallo	Casa 1938	Habitacional	Centro
UPZ 1	Parque principal de Acacias	MUNICIPIO ACACÍAS	Alcaldía de Acacias	1920	Institucional	Centro
UPZ 2	Manga de coleo palma Real	MUNICIPIO ACACÍAS	Alcaldía de Acacias	1993	Recreativo - deportivo	Bella Suiza
UPZ 2	Monumento de la Virgen del Carmen	PARROQUIA DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS	Padre Luis Carlos Escobar Parroquia Santiago Apóstol	1948	Religioso	Pablo Sexto
UPZ 4	Biblioteca Municipal Carlos María Carlos María Hernández	MUNICIPIO ACACÍAS - escritura 1732- 30/09/2012	Alcaldía de Acacias	2003	Institucional	Guaratara
UPR 1	Vivienda Luz Estella Mondragón	LUZ ESTELLA MONDRAGON PARDO	Luz Estella Mondragón	1938	Mixto: Habitacional - Industrial - Educativo	San Isidro de Chichimene

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

UNIDAD DE PLANEACIÓN	BIEN	NOMBRE	PROPIETARIO O COMISIONADO	AÑO CONST	USO ORIGINAL	BARRIO
UPR 4	Casa finca Katay	LOPEZ VDA DE MILKES BELEN	Belén López Jackeline Poveda López	1918 a 1924	Habitacional	Vereda Rancho Grande
UPR 5	Colonia penitenciaria - la Central	INSTITUTO NACIONAL PENITENCIARIO Y CARCELARIO INPEC	Director Cap.® Oswald Vidales Méndez	1922- 1930	Institucional	Vereda las Blancas

PARÁGRAFO 1. Los inmuebles candidatos a ser bienes de interés cultural identificados en el presente plan básico de ordenamiento territorial deberán ser declarados según lo establecido por la Ley 1150 de 2008, y demás normatividad que le modifique o adicione.

PARÁGRAFO 2. La entidad territorial deberá elaborar Planes Especiales del Manejo del Patrimonio como instrumento de planeación y gestión para la protección y conservación de los BIC declarados o que se pretendan declarar como tales, por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

Los PEMP deben determinar:

1. Las condiciones para la articulación del BIC en su contexto físico y entorno socio-cultural, partiendo del principio de que hay que conservar sus valores, mitigar sus riesgos y aprovechar sus potencialidades.
2. Las acciones de carácter preventivo y/o correctivo para su conservación.
3. Las condiciones para su mantenimiento y conservación.
4. Los mecanismos para su recuperación y sostenibilidad.

Las estrategias para propiciar el conocimiento y la apropiación social del BIC por la comunidad.

ARTÍCULO 64. PROGRAMAS Y PROYECTOS.

Programa: Consolidación de equipamientos culturales y de patrimonio cultural

Proyectos:

1. Construcción de las siguientes megaobras:
 - Estudios y diseños y posterior construcción de la Casa de la Cultura

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Estudios y diseños y posterior construcción del Museo Regional de Memoria Histórica
 - Construcción de complejo para la de integración del deporte y la cultura llanera en el predio de la Manga de Coleo “Palma Real”.
 - Consolidación del espacio público ubicado en el sector frente a la Nueva Plaza de Mercado con el fin de constituirlo como un articulador de eventos y actividades culturales y artísticas de mediana escala.
2. Consolidación y conservación de los caminos ancestrales
 3. Consolidación y conservación del inventario patrimonial declarado y por declarar en el municipio, generando incentivos y garantías para su sostenimiento de conformidad con la Ley 397 de 1998
 4. Consolidar la Biblioteca Municipal a partir de la ampliación y mejoramiento de su infraestructura.
 5. Generar infraestructura que permita el mejoramiento de accesibilidad y conectividad a la Biblioteca Pública Municipal Carlos María Hernández Rojas. Lo que sugiere la gestión de parte de la Administración Municipal para la construcción de un Puente Peatonal y una red de Ciclo Rutas para la Cultura.

ARTÍCULO 65. EQUIPAMIENTOS. Definición. El Subsistema de Equipamientos Colectivos son elementos espaciales de propiedad pública o privada que conforman la estructura urbana y que están destinados a la satisfacción de las necesidades básicas de la población, pero que a su vez cumplen un papel imprescindible en la integración social de los ciudadanos; ya que son espacios que permiten la comunicación de los miembros de la sociedad en el ámbito de la vida cotidiana. Dichos equipamientos y espacios de varia índole que se crean alrededor de ellos, permiten además la interacción, comunicación y vida social de barrio a los diferentes grupos poblacionales, además que son un medio de participación en el espacio vecinal, local y regional para el mejoramiento de la prestación del servicio del equipamiento. Los equipamientos colectivos cumplen hoy en día un papel importante en la integración física y social de los más necesitados

ARTÍCULO 66. CLASIFICACIÓN. Los equipamientos colectivos se clasifican según el tipo de servicio que prestan y se agrupan de la siguiente manera:

- a. Básicos sociales
- b. Básicos comunitarios

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- c. De seguridad y convivencia
- d. De infraestructura
- e. Institucionales y administrativos

ARTÍCULO 67. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS SOCIALES — DEFINICIÓN Y ALCANCE.

Estos equipamientos se caracterizan por prestar servicios que están dirigidos por el Estado, con el fin de disminuir las desigualdades sociales. Se subdividen de la siguiente manera:

1. Educación: Preescolar, básica y media y superior.
2. Salud: Primer, segundo y tercer nivel de atención, ordenados respectivamente por el grado de tecnología que requieren y su nivel de complejidad.
3. Recreación y deportes: Unidad deportiva, equipamientos recreativos y escenarios deportivos-recreativos.
4. Culturales: Centros de promoción y divulgación cultural y artística; de exposiciones y convenciones; de desarrollo cultural y bibliotecas; de salvaguarda del patrimonio y la memoria y de innovación, ciencia y tecnología.

ARTÍCULO 68. EQUIPAMIENTOS BÁSICOS COMUNITARIOS — DEFINICIÓN Y ALCANCE.

Los equipamientos básicos comunitarios fortalecen las redes de ciudadanía, permitiendo la reunión de los habitantes en espacios físicos determinados. Se clasifican de la siguiente manera:

1. Culto: Espacios para el culto y lugares de apoyo al culto.
2. Asistencia social: Atención y recuperación física y social y albergues.

ARTÍCULO 69. EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA — DEFINICIÓN Y ALCANCE. Los equipamientos de seguridad y convivencia permiten y garantizan la seguridad local y nacional. Se agrupan en las siguientes categorías:

1. Fuerza pública: Equipamientos militares y de policía.
2. Administración de justicia: Administrativos, apoyo técnico a la justicia y centros de reclusión.
3. Prevención y atención de desastres: Bomberos, defensa civil y Cruz Roja.

ARTÍCULO 70. EQUIPAMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA — DEFINICIÓN Y ALCANCE. Los equipamientos de infraestructura están compuestos por aquellos inmuebles en los que se prestan

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

servicios públicos. También se incluyen en esta categoría aquellas construcciones para el almacenamiento y distribución de productos primarios. Se clasifican de la siguiente manera:

1. Transporte: Aéreo, público colectivo y masivo, ferroviario y bicicleta.
2. Almacenamiento y distribución: Plazas de mercado y de acopio.
3. Sanitarios: Cementerios y morgues.

ARTÍCULO 71. EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y ADMINISTRATIVOS — DEFINICIÓN Y ALCANCE. Los equipamientos institucionales y administrativos buscan garantizar el funcionamiento administrativo por parte del Estado. Son aquellos edificios que representan instituciones oficiales y que idealmente deben ubicarse en locaciones centrales para facilitar el acceso y permitir la eficiencia en los procesos y trámites necesarios.

ARTÍCULO 72. Los equipamientos existentes y propuestos se encuentran en el Mapa MFU-05 y MFR-05.

ARTÍCULO 73. CRITERIOS DE ACTUACIÓN. Los criterios de manejo se proponen con relación a los siguientes aspectos:

- a) Escala o ámbito de prestación, el cual corresponde al tipo de equipamiento con relación a su dimensión física y capacidad.
- b) Cobertura, que se refiere a la potencialidad del equipamiento para satisfacer las necesidades de la población y garantizar los servicios en el entorno en el que se localiza.
- c) Eficiencia y justicia espacial, que se refiere al acceso de toda la población del Municipio a los servicios ofrecidos por los equipamientos, disminuyendo los tiempos de desplazamiento.

ARTÍCULO 74. CRITERIOS DE ACTUACIÓN- ESCALA O ÁMBITO DE PRESTACIÓN. Se refiere a la escala de atención que prestará el servicio, es decir, el ámbito de actuación de dicho equipamiento, el cual está directamente relacionado con la dimensión física, la cantidad de plazas o puestos a ofrecer, la localización estratégica, y la jerarquía del mismo. El criterio para definir el ámbito de prestación del equipamiento es la localización en predios cercanos a vías principales, arteriales o secundarias.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

La escala podrá ser regional, municipal o zonal (local).

ARTÍCULO 75. CRITERIOS DE ACTUACIÓN- COBERTURA. Los equipamientos colectivos deben considerar la demanda de población para garantizar la cobertura de sus necesidades. Es importante para este criterio tener en cuenta la densidad de la población en las zonas de expansión para así dimensionar sus necesidades y los equipamientos requeridos.

La cobertura está directamente relacionada con la localización óptima de los equipamientos, ya que, de la buena localización de los equipamientos, depende la cobertura que pueda prestar a la comunidad. Es una relación directa entre la oferta (equipamiento) y la demanda (población necesitada).

La propuesta está encaminada a fortalecer la red de equipamientos públicos urbanos, proponiendo la instalación de nuevos equipamientos en zonas carentes de servicios básicos y cuya densidad poblacional amerita la localización de ellos. Y en el suelo de expansión también se proponen áreas para equipamientos que satisfagan las nuevas zonas de desarrollo. La buena cobertura de equipamientos se logra a partir de la localización óptima de equipamientos, en la que se evalúa la situación de la oferta disponible y se buscan nuevas localizaciones (óptimas) para los centros de oferta. En ese sentido, las brechas entre la demanda y la oferta, se harían lo mínimas posible para que los servicios puedan alcanzar a todos los conglomerados poblacionales.

ARTÍCULO 76. CRITERIOS DE ACTUACIÓN-EFICIENCIA Y JUSTICIA ESPACIAL. Los equipamientos colectivos deben ubicarse estratégicamente para garantizar el acceso de la población.

Idealmente, deben situarse en centralidades construidas en suelos que no presenten ningún riesgo para los habitantes. Además, los equipamientos colectivos deben contar con fácil acceso desde los diferentes medios y modos de transporte. El objetivo principal es crear una red de equipamientos que abastezca todo el territorio municipal de la manera más equitativa posible.

Para la localización óptima de los equipamientos propuestos y su conexión con los existentes, es conveniente aplicar factores como la eficiencia y justicia espacial. Estos factores tienen que



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ver con la mínima distancia recorrida por el usuario al equipamiento, de modo que garantiza unos menores costos físicos, económicos, sociales y ambientales, para así obtener un mejoramiento de calidad de vida.

ARTÍCULO 77. PROGRAMAS Y PROYECTOS.

Equipamientos de culto

Consolidación de equipamientos de culto

- Localizar equipamientos en usos y tratamientos compatibles con la actividad del culto según su escala.
- Aplicación de instrumentos de gestión del suelo para la articulación de los equipamientos de culto con los procesos de renovación urbana, conservación y consolidación y los planes de reordenamiento.
- Construcción de mecanismos entre los sectores público y privado para la conservación del patrimonio cultural e histórico de los diferentes equipamientos de culto.
- La Administración Municipal ejercerá control sobre las emisiones de ruido de conformidad con la Resolución 8321 de 1983, y considerando las actividades que se desarrollen en el área de influencia.

Adicionalmente, las nuevas edificaciones destinadas para este fin deberán contar con áreas de parqueo de acuerdo con la ficha normativa expedida para cada tratamiento en este PBOT.

Equipamientos de cultura

Consolidación de equipamientos culturales y de patrimonio cultural

Además de los proyectos planteados en el programa de ejecución, para el sector urbano, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Construcción de las siguientes megaobras:

Estudios y diseños y posterior construcción de la Casa de la Cultura

Estudios y diseños y posterior construcción del Museo Regional de Memoria Histórica



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Construcción de complejo para la de integración del deporte y la cultura llanera en el predio de la Manga de Coleo “Palma Real”.

Consolidación del espacio público ubicado en el sector frente a la Nueva Plaza de Mercado con el fin de constituirlo como un articulador de eventos y actividades culturales y artísticas de mediana escala.

- Consolidación y conservación de los caminos ancestrales
- Consolidación y conservación del inventario patrimonial declarado y por declarar en el municipio, generando incentivos y garantías para su sostenimiento de conformidad con la Ley 397 de 1998
- Consolidar la Biblioteca Municipal a partir de la ampliación y mejoramiento de su infraestructura.
- Generar infraestructura que permita el mejoramiento de accesibilidad y conectividad a la Biblioteca Pública Municipal Carlos María Hernández Rojas. Lo que sugiere la gestión de parte de la Administración Municipal para la construcción de un Puente Peatonal y una red de Ciclo Rutas para la Cultura.

Equipamientos deportivos

Escenarios deportivos y recreativos para la gente

Además de los proyectos planteados en el programa de ejecución, para el sector urbano, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Rehabilitación de escenarios deportivos que fomenten la integración comunitaria, barrial y sectorial.
- Generación de espacios deportivos y recreativos en áreas que no cuenten con esta infraestructura.
- Construcción de Complejo Deportivo en el predio denominado Villa Olímpica con cédula catastral No. 50006010000220001000.

Equipamientos Educativos

Mejoramiento de calidad y cobertura e infraestructura educativa

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Mejoramiento de la infraestructura instalada de las instituciones educativas oficiales, permitiendo una mayor permanencia y disminuyendo los niveles de deserción escolar; fortaleciendo los espacios recreativos y lúdicos al interior de las instituciones.
- Materializar un proyecto de sensibilización para que las comunidades accedan a las centralidades educativas de cada unidad de planeación zonal.
- El municipio deberá coordinar y gestionar con instituciones de educación superior y entidades del orden departamental, regional y nacional la infraestructura necesaria para lograr consolidarse como el segundo municipio con un Centro de Educación Superior principalmente orientado al fortalecimiento académico del sector agrícola, pecuario, turístico y ambiental.

ARTÍCULO 78. ESPACIO PÚBLICO. Definición. El espacio público constituye el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en el Municipio, así como el regulador de las condiciones ambientales.

La definición del espacio público se hace a partir de tres categorías: dos categorías de espacio público general (EP natural y construido) y una categoría de espacio público efectivo (Ley 9 de 1989 art 5, decreto 1504 de 1998 art 2, Conpes 3718 del 2012).

ARTÍCULO 79. ESPACIO PÚBLICO NATURAL incluye todas las Áreas de preservación y conservación ambiental (áreas del sistema orográfico, del sistema hidrográfico, y áreas de especial interés paisajístico, recreativo y ambiental).

El espacio público natural puede ser adecuado y no adecuado.

- El Espacio adecuado son aquellas áreas dentro de las rondas hidráulicas, donde las amenazas de inundación son más espaciadas, y es posible adecuarlas de manera blanda (puentes colgantes, plataformas elevadas sobre palafitos, techos templados de lona, etc.), y se pueden esculpir escalinatas en las laderas, etc.
- El espacio no adecuado es el lecho del río propiamente. Dentro del río los pozos históricos se demarcan, equipan, señalizan y normativizan. Y se definen los puntos de contacto con la trama urbana.

A nivel municipal se constituye en un corredor ambiental que conecta la zona montañosa con la llanura del Municipio. Cumple otras funciones de parque inundable, jarillones para prevenir

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

inundaciones, senderos contemplativos, aulas ecológicas al aire libre, reservas y corredores de fauna y flora, entre otros.

ARTÍCULO 80. PARQUES DE PROTECCIÓN DE RIESGO. Son áreas públicas o privadas, localizadas en suelo de protección por amenaza o riesgo, que se delimitan e intervienen para la reducción del mismo, a través de medidas estructurales y no estructurales para la estabilización, mitigación, restauración ecológica y recuperación ambiental. Su objetivo es aportar a la Estructura Ecológica Principal una vez sean recuperadas y estabilizadas dichas áreas, así como brindar un espacio para el esparcimiento de la ciudadanía, bajo criterios de capacidad de carga y adaptación al cambio climático.

Las áreas que sean susceptibles de declarar como parques especiales de protección por riesgo deben presentar alto riesgo por remoción en masa o amenaza alta por inundación, sin perjuicio de que se puedan incluir áreas en otros niveles de amenaza y riesgo siempre que estas se requieran para cumplir los objetivos de esta figura; o ser áreas que al haber tenido actividades extractivas y culminar el proceso de recuperación o restauración ambiental o del respectivo instrumento que avale la autoridad ambiental, no se consideran aptas para el desarrollo de usos urbanos.

Los parques de Protección de Riesgo estarán localizados específicamente en la zona del borde del río Acacías, de manera que se puedan intervenir las zonas que están bajo riesgo o protección.

ARTÍCULO 81. PARQUES LOCALES O BARRIALES. Los parques locales o barriales en el municipio de Acacias serán espacios destinados a la recreación al aire libre, que abastecen a la población de forma local, pero que tendrán siempre como elemento destacable el contacto con la naturaleza, y por lo tanto habrá presencia de vegetación y en su conjunto con otros elementos del espacio público, prestarán servicios ambientales fundamentales para la ciudad; predominando los valores paisajísticos y naturales en el territorio a intervenir.

ARTÍCULO 82. PLAZAS. Las Plazas según el Decreto 798 del 2010 y el Conpes 3784 coinciden en definirlas como espacios libres, tratados como zonas duras, de uso colectivo y que se destinan al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

los ciudadanos, en este, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria. En términos de sus dimensiones espaciales, las plazas son espacios intermedios entre los parques y las plazoletas.

Las plazas del casco urbano de Acacias son lugares públicos, resultantes de una agrupación de edificios en torno a un espacio libre. La plaza tiene una connotación morfológica unitaria de espacio libre construido, donde predominan elementos arquitectónicos sobre los naturales. Se caracterizan por ser los espacios públicos de mayor representatividad, bien sea por sus características singulares de localización, por su peso en la conformación de la estructura del desarrollo territorial o por los valores culturales que contienen o representan.

ARTÍCULO 83. PLAZOLETAS. Las plazoletas son espacios públicos libres similares a las plazas, tratadas como zonas duras y de uso colectivo, destinadas a usos cotidianos para eventos cívicos; pero son espacios de menor tamaño.

En el municipio de Acacias las plazoletas son espacios libres, con un tratamiento principalmente como zona dura que no posee una connotación de uso masivo. Se caracteriza por ser espacios públicos con elementos arquitectónicos, pero de menor escala que la plaza; cuyas relaciones con los edificios, las personas y el mismo espacio público son mucho más próximas. Aparece asociada generalmente a espacios barriales o pequeños espacios de centralidades, actúa como generatriz del espacio público y prolongación de las actividades de las edificaciones circundantes.

ARTÍCULO 84. ZONAS VERDES. Según el Decreto 798 del 2010, las zonas verdes son espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo. Según el Conpes 3784 las zonas verdes son áreas libres públicas, constituidas por franjas predominantemente arborizadas, empedradas y/o ajardinadas, que complementan el sistema de movilidad y contribuyen a la preservación de los valores paisajísticos y ambientales de la ciudad. Para su cuantificación se tendrán en cuenta aquellas áreas que garanticen su accesibilidad y que estén habilitadas para el uso, goce y disfrute público, como malecones, alamedas, o glorietas.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Se debe tener en cuenta que las zonas verdes son aquellas planificadas para la recreación, donde predominan vegetación relacionada con árboles, arbustos y cobertura de piso, combinada para uso de jardines, con una mínima proporción de pisos duros y amueblamientos urbano necesarios para su apropiación y disfrute en función de la recreación pasiva/contemplativa, de manera que se garantice su accesibilidad y vinculación a la malla urbana. Deberán aportar además a la consolidación de la estructura verde en el paisaje urbano.

No hacen parte de esta categoría las zonas verdes asociadas a la sección pública de las vías, ni las zonas verdes que hacen parte de las zonas de inundación. Las zonas verdes recreacionales hacen parte de la contabilización del espacio público efectivo de la ciudad de Acacias, de conformidad con las disposiciones nacionales. Las zonas verdes podrán contribuir (según su tamaño, en especial aquellos mayores de 6400 metros cuadrados), con funciones ecológicas y ambientales tales como la mitigación del ruido, la disminución de temperatura ambiental, la absorción de partículas contaminantes en el aire, y la infiltración del agua; así como también a la biodiversidad representativa del territorio municipal.

Las zonas verdes identificadas por la Secretaría de Planeación y Vivienda se encuentran en el Anexo de Zonas Verdes.

ARTÍCULO 85. ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO. Se anexa en el Mapa MFU-06

ARTÍCULO 86. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE MANEJO. Las estrategias en materia de espacio público son:

- a) Incorporación de zonas de protección ambiental y de riesgo del río Acacías al espacio público urbano.
- b) Generación de nuevas áreas para espacio público efectivo como eje del ordenamiento.
- c) Articulación y conectividad del Espacio público para garantizar un urbanismo de proximidad.
- d) Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos efectivos mediante titularización, equipamiento y amueblamiento; y mediante la naturalización y reverdecimiento de la ciudad.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- e) Generación y fortalecimiento de los instrumentos para la gestión y financiación del espacio público.
- f) Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público

Sobre los elementos del Sistema se llevarán a cabo un conjunto de actuaciones encaminadas a cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público a nivel urbano. Estas actuaciones son las siguientes: a) incorporación; b) generación; c) conectividad y articulación; d) mejoramiento y recuperación; y e) mantenimiento.

Incorporación

Este tipo de actuación se refiere a las acciones orientadas a incorporar zonas de la ronda de protección y de riesgo del río Acacías al espacio público.

Se busca aprovechar el potencial representado por el río Acacías que atraviesa el casco urbano para contribuir a la generación de espacios públicos de escala de ciudad; ampliar y enriquecer el sistema de espacio público de esparcimiento y mejorar la calidad ambiental y paisajística.

En el caso específico del río Acacías, se desarrollarán un conjunto de acciones orientadas a garantizar que el corredor de este río sea el eje del ordenamiento urbano. Incluye, como mínimo, cuatro acciones: a) La incorporación efectiva al espacio público de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables; b) La concertación de estas incorporaciones con la autoridad ambiental del nivel regional, b) La implementación de los instrumentos de gestión, planificación y financiación necesarios para garantizar la factibilidad del proyecto y, d) La realización de una planeación estratégica de corto, mediano y largo plazo para consolidar el río como el espacio público articulador más importante.

También serán objeto de incorporación al espacio público las áreas definidas por los planes parciales reconocidas por el presente PBOT.

Generación

La generación de espacio público hace referencia a un conjunto de acciones orientadas a crear espacios públicos que aseguren condiciones urbanísticas adecuadas de accesibilidad, conectividad y apropiación por parte de la colectividad.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- ✓ Generación en suelos con tratamiento de desarrollo a través de las cesiones urbanísticas producto de los planes parciales que se ejecuten en estas áreas.
- ✓ Generación en suelos con tratamiento de renovación urbana en el Área del Proyecto del Parque Lineal del río Acacías, mediante las cesiones urbanísticas producto de los planes parciales que se ejecuten en el área.
- ✓ Se realizará la declaratoria de desarrollo prioritario de los predios identificados
- ✓ El uso de las compensaciones a propietarios mediante el mecanismo de reparto de cargas y beneficios

Los criterios para la generación de espacios públicos son:

- La caracterización demográfica de la población, su pirámide poblacional influye sobre las especificaciones para los proyectos y el macroproyecto del río. Acacias es un municipio con una pirámide poblacional de base muy ancha lo cual perfila una demanda de espacio público basada en servicios para una población infantil y parejas recién casadas con uno o dos niños pequeños. De esta forma, la demanda demográfica establece el tipo de oferta predominante de espacio público y de equipamientos.
- La reubicación de los asentamientos subnormales en zonas de riesgo es un requisito previo para incorporar áreas ocupadas con viviendas para la generación de espacio público.
- Los instrumentos de gestión, planificación y financiación priorizarán los sectores urbanos con los indicadores más bajos o mayor déficit de espacio público.
- La generación de nuevas áreas destinadas a espacio público constituye un elemento importante para consolidar las nuevas centralidades en la plaza mayor existente y en la zona de alta densidad alrededor del barrio de la independencia.
- Las áreas asociadas a las zonas de alto riesgo no mitigable, con previos procesos de reasentamiento, y luego de los estudios técnicos de riesgo, podrán adoptarse como espacios públicos de esparcimiento.
- Las nuevas áreas de espacio público deberán estar debidamente conectadas a los sistemas de movilidad existentes y propuestos.
- En el caso de requerirse la adecuación para espacio público de áreas previamente ocupadas será necesario la elaboración de un plan de reasentamiento para los hogares



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

y actividades económicas; de un plan de adecuación de la zona para que pueda ser de nuevo zona verde y de una normativa que la sustente.

Conectividad y articulación

La conectividad hace referencia a que las zonas verdes seleccionadas tienen que estar convenientemente conectadas a los sistemas de movilidad urbana: cercanía a ciclorutas, utilización ejes peatonales, facilidades de parqueo, facilidades de llegada y salida de grandes cantidades de personas, entre otras. La conectividad hace referencia a un urbanismo de proximidad que significa que cualquier zona urbana tendrá acceso a un espacio público en un radio de no más de 500 mts, garantizando de esta forma el acceso peatonal.

La articulación hace referencia a que en cualquier parte de la ciudad las personas tienen acceso a un espacio público de cualquier tipo y jerarquía. La distribución de la red de espacios públicos cuenta con elementos de conectividad vial como: sobre-anchos de vías con corredores arborizados que conecten las zonas de mayor densidad con las zonas de parques y los parques entre sí; vías peatonales y ciclovías que garantizan el acceso.

Mejoramiento y recuperación

Este tipo de actuación está orientada a la recuperación de los espacios públicos existentes. Esto encierra como mínimo tres tipos de acciones: a) titularización, lo que implica amojonarlos y alindarlos previamente, reconstruir sus escrituras y tradiciones históricas; b) naturalización y reverdecimiento y c) equipamiento y amueblamiento.

La naturalización y reverdecimiento implica mantener el que existe y ampliar el número de hectáreas arborizadas y con vegetación natural e intervenida. Implica aumentar el número de árboles sembrados por hectárea en las zonas verde y aumentar la variedad de la vegetación lo que contribuye a la variedad de la fauna urbana. La renaturalización busca recuperar espacios barriales abandonados, con uso incorrecto por parte de la comunidad y/o bajo apropiación ilegal de las zonas por parte de los habitantes y comerciantes, a través de la plantación de árboles y otras plantas y de instalación de mobiliarios verdes, así como de físicos. El equipamiento y amueblamiento implica incluir los elementos de mobiliario y señalización establecidos en el artículo 5 del decreto 1504 de 1998.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Mantenimiento

Este tipo de actuación está relacionado con las siguientes tres intervenciones: a) el desarrollo de instrumentos de monitoreo y seguimiento con el fin de hacer seguimiento y control; b) la identificación clara de las dependencias y funciones requeridas para la gestión y mantenimiento del espacio público en el municipio, y una mayor articulación entre ellas; y c) el desarrollo de una política orientada a estimular la generación de eventos públicos y privados en los espacios públicos de forma que se incentive el uso y la apropiación colectiva de los mismos.

Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de por lo menos 7 m²/habitante; buscando lograr la equidad en el ámbito territorial.

ARTÍCULO 87. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Los programas definidos para el sistema de espacio público de esparcimiento y encuentro son los siguientes.

Generación de nuevas áreas para espacio público efectivo como eje del ordenamiento.

- Incorporación y generación de áreas de espacio público a lo largo de la ronda hídrica del río Acaciitas acogiendo los usos definidos por el POMCA. Esto implica la generación de espacio público a través de la incorporación efectiva de elementos del sistema orográfico e hidrográfico y zonas de riesgo no mitigables.
- Creación de espacio público verde mediante las cesiones públicas de ley en las zonas de desarrollo urbanístico (ver listado).
- Destinación de lotes para generación y uso de espacio público verde, lotes asociados a las nuevas centralidades (proyecto de centro de atención integral al ciudadano y el proyecto de recuperación del centro tradicional).
- Identificación y separación de zonas de reserva dentro del perímetro urbano o de expansión que como parte del modelo de ciudad sean definidas como nuevas áreas de espacio público. Se priorizan la definición de zonas en la nueva área de expansión del borde norte y sur de la ciudad.
- La generación de espacio público mediante la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación de la ley 388 de 1997 (planes parciales para comprar manzanas construidas, demolerlas y renaturalizarlas).

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Mejoramiento y recuperación de los espacios públicos efectivos mediante titularización, equipamiento y amueblamiento; y mediante la naturalización y reverdecimiento de la ciudad.

- Titularización de los espacios públicos de Acacias, lo que implica amojonarlos y alindarlos previamente, reconstruir sus escrituras y tradiciones históricas; clasificarlos, nombrarlos y listarlos
- Proyecto de naturalización y reverdecimiento de la ciudad de formar que se promueva el urbanismo centrado en la naturaleza vegetal y un equilibrio entre los seres humanos y su entorno ecosistémico.

Las acciones que se proponen son las siguientes: a) acciones en el espacio público: arborizar las medias cuadras urbanas, utilizar los sobre anchos de andes y los separadores de vías para generar corredores verdes ambientales; b) acciones en el espacio privado: incentivar la construcción de cubiertas planas donde se pueda sembrar vegetación en materas o hidropónica lo que contribuye a disminuir la refracción solar urbana; incentivar el reverdecimiento de antejardines y patios interiores; c) acciones en equipamientos públicos o privados: incentivar la ampliación de coberturas vegetales en los diferentes tipos de equipamientos: “colegios verdes”, “hospitales verdes”, “puentes verdes”.

El proyecto de naturalización favorece la ampliación de las coberturas vegetales de la ciudad usando tecnologías de techos y pantallas verdes, muros y mobiliario verde, densificando con árboles y jardinería espacios verdes existentes y recuperando zonas endurecidas, estimula la agricultura urbana y los jardines agro-ecológicos.

- El equipamiento y amoblamiento del espacio público.

Articulación y conectividad del Espacio público para garantizar un urbanismo de proximidad.

- Plan de compra de lotes para anchar el perfil de las vías públicas y permitir la siembra lineal de árboles y en sobre ancho de andes y separadores viales y garantizar el desarrollo de corredores verdes equipados que articulan la red de espacios públicos.

Generación y fortalecimiento de los instrumentos para la gestión y financiación del espacio público.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- a) La utilización de instrumentos para la financiación y el aprovechamiento económico del espacio público. Aprovechamiento económico del espacio público. La Secretaría Administrativa y Financiera y la Secretaria de Planeación y Vivienda podrán contratar, acordar y reglamentar la realización de actividades temporales con motivos y beneficios económicos mediante el uso de instrumentos o mecanismos de regulación adoptados en este Plan.

Gestión del conocimiento y la información para el desarrollo de actuaciones en el espacio público.

- La elaboración el Manual Verde del Municipio. Listado de arborización georreferenciado.
- Sistema de seguimiento y monitoreo

Reverdecimiento del casco urbano de Acacias

1. Proyectos en el espacio público

- Reverdecimiento en andenes: siembra de árboles en cada cuadra por lo menos en las cuatro esquinas y mitades de cuadra.
- Reverdecimiento en ejes viales: siembra de árboles o palmas apropiadas para su función. Se intenta aumentar al menos en un 10% la cantidad de árboles sembrados a lo largo de los separadores.

2. Proyectos en espacio privado

Antejardines. Siembra de árboles en el 50% de los antejardines estimados en el casco urbano. Los antejardines son, por ley, espacios privados que hacen parte del espacio público. La naturaleza de los antejardines, su original razón de ser, fue proporcionar mayor amplitud visual a la calle, y crear una zona de amortiguación entre los espacios interiores de la vivienda y espacio público de la calle.

Centros de manzana. Aumento del verde en los interiores de los nuevos manzaneos. El urbanismo tradicional, con sus grandes manzanas de 100 metros de lado, y sus loteos de grandes patios traseros producía generosos jardines arborizados en los centros de las manzanas. Esas grandes masas verdes influían positivamente en el microclima urbano, atemperando los calores extremos. La ocupación de esos centros de manzana ha reducido



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

grandemente las masas de vegetación en el interior del tejido urbano. Por otro lado, la aparición del urbanismo de los patios internos redujo ese espacio verde interior. Las nuevas manzanas contemplan lotes mucho más pequeños, en su mayoría loteos de 6 metros de ancho por 12 metros de fondo. La normativa propuesta aumenta el tamaño mínimo del lote, y lo pone en 84 metros cuadrados. Por otro lado, acaba con el patio como la única solución aireada interna y lo reemplaza con el retroceso de toda la fachada posterior. Esto permite generar mayor superficie verde al interior de la manzana, y también permite interconectar los retrocesos posteriores, generando una gran zona verde homogénea.

La arquitectura influye tanto en la sensación de confort, como en los medios para lograrlo. En la normatividad del PBOT 2019 se reglamentan dimensiones mínimas para los espacios interiores en viviendas.

ARTÍCULO 88. SERVICIOS PÚBLICOS. Definición. Los servicios públicos son actividades organizadas que tienen como finalidad satisfacer las necesidades de interés general. Deben ser prestados de forma regular y continua, directamente por el Estado, por comunidades organizadas o por particulares, siempre bajo la regulación, vigilancia y control del Estado y sometidos a un régimen especial.

ARTÍCULO 89. PROGRAMAS Y PROYECTOS.

Acueducto y Alcantarillado

Además de los proyectos planteados en el programa de ejecución, para el sector urbano, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Aislamientos exigidos por la normatividad nacional:

Planta de Tratamiento de Aguas Residuales: la Resolución 0330 de 2017 para una PTAR con filtro percolador de alta tasa requiere de 100 m de distancia, dando cumplimiento. Actualmente, el permiso de vertimientos se encuentra en evaluación en CORMACARENA de acuerdo con el radicado 016960 del 23 de agosto de 2019.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

La Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Acacías se encuentra a una distancia del predio más cercano del área urbana a 127.55 metros, medidos desde el cerramiento de la misma hasta el lindero con dicho predio.

La PTAR Acacías cuenta con un cerramiento en malla con una longitud total de 419 metros y un área de 7863 m2 aproximadamente.

Planeación del sistema de acueducto y sistema de alcantarillado

- Elaboración de catastro de redes del municipio de Acacías.
- Formulación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

Reducción del consumo de agua doméstica y reducción de pérdidas en el sistema de abastecimiento

- Reducción de las pérdidas en el sistema de abastecimiento de agua del área urbana de Acacías, con lo cual se alcanzan beneficios complementarios como son el aumento de presiones en la red y menor requerimiento de infraestructura para potabilización.
- Control permanente del caudal de agua potabilizada mediante la instalación, calibración y operación continua del sistema de macromedición en todas las Plantas de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) y mediante una cobertura del 100% en la instalación y operación de micromedición en el área urbana.
- Implementación de un régimen tarifario basado en el consumo de cada usuario y micromedición.
- Adquisición e instalación de un sistema de macromedición con telemetría para las plantas de tratamiento de agua potable: Las Blancas, Acaciñas, El Playón y Dinamarca
- Garantizar la legalidad del recurso hídrico para los acueductos y bocatomas a cargo de la ESPA.

Desarrollo de Obras de infraestructura necesarias para la prestación del servicio.

- Diseño y ejecución de obras tendientes a permitir la adecuada prestación del servicio de acueducto en la zona central donde se proyecta una redensificación, así como hacia la zona norte y sur donde se ubican las áreas de expansión, dando prioridad a las zonas para desarrollo de vivienda de interés social -VIS.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Ampliación progresiva de las redes de distribución acorde con el perímetro urbano y de expansión definido en el PBOT, evitando el crecimiento urbano hacia las zonas altas en los barrios Las Colinas, Florida, Balcones de San Diego y Los Sauces, donde las bajas presiones no permiten asegurar una adecuada prestación del servicio.
- Ampliación de las redes de distribución únicamente en zonas que no tengan restricciones por condición de amenaza o por estar consideradas como suelo de protección.
- Formulación de proyectos de ingeniería para la identificación de nuevas fuentes de abastecimiento de agua, proyección de sistemas de almacenamiento de grandes capacidades tipo reservorios, redes matrices de aducción y la proyección de una planta de tratamiento de agua potable que cumplan con las capacidades de demanda de caudal de acuerdo a la proyección de la población del municipio de Acacias en un horizonte de 25 años, conforme lo estipula la Resolución 330 de 2017, para establecer inversión en acueducto de una manera consistente.
- Construcción y puesta en marcha de pozos profundos en las Plantas de Tratamiento de Agua Potable de El Playón, Acaciñas y Las Blancas.
- Construcción de un laboratorio microbiológico y fisicoquímico en la PTAP Acaciñas
- Ampliación y optimización de la red de conducción del sistema de acueducto del municipio de Acacias.
- Ampliación y mejoramiento de la Planta de Tratamiento de Agua Potable en la Quebrada Las Blancas.

Optimización y la sectorización la operación de la red de distribución buscando el cumplimiento de estándares de calidad en la prestación del servicio de acueducto.

- Ejecución de obras de optimización de la red de distribución de acueducto de acuerdo a los planteamientos establecidos en el plan maestro de acueducto y alcantarillado del cual trata el presente PBOT, para el fortalecimiento de los circuitos y redes que permitirá el correcto suministro con las velocidades y presiones requeridas por la normatividad y que atienda la demanda para una proyección de población de 25 años.

Reducción de la vulnerabilidad de la infraestructura y equipamiento del sistema de abastecimiento

- Ejecución de las obras de mitigación ante procesos de inestabilidad y remoción en masa en la bocatoma y línea de conducción de la quebrada Las Blancas.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Fortalecimiento de la capacidad técnica del personal de operación y de mantenimiento de la ESPA, mediante la gestión de programas de capacitación en sistemas de calidad, herramientas de análisis, software especializado y normatividad, entre otros.

Cumplimiento de los objetivos de calidad de las fuentes hídricas

- Monitoreo y seguimiento a los parámetros establecidos en POMCA del río Acacias – Pajure mediante Resolución PS.GJ.1.2.6.012.0316 de 2012 para verificación de los objetivos de calidad (uso potencial AGRÍCOLA RESTRINGIDO): DBO5, DQO, pH, OD, grasas y aceites, coliformes totales y coliformes fecales, especialmente en el río Acacias aguas abajo del punto de vertimiento de la PTAR y en el río Acaciñas en el tramo correspondiente al parque lineal del río Acaciñas.

Cumplimiento de las metas y objetivos propuestos en los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV.

- Articular el alcance del plan básico de ordenamiento territorial con el PSMV aprobado (Casco Urbano y Centros Poblados Dinamarca, Quebraditas y San Isidro de Chichimene), así como los que sean adoptados posterior a la aprobación del PBOT.
- Ejecución de los proyectos establecidos en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) aprobados del casco urbano, Dinamarca, San Isidro de Chichimene y Quebraditas: Proyecto de Agua Residual -PAR1 (optimización de la res de alcantarillado), Proyectos de Tratamiento de Agua residual - PTAR1 y PTAR2 (optimización del sistema de tratamiento de aguas residuales, incluyendo el nuevo módulo de la Planta de Tratamiento de Agua Residual de Acacias).
- Separación del sistema de alcantarillado en aguas residuales y pluviales con el fin de evitar el sobredimensionamiento de la planta de tratamiento de aguas residuales y permitir el tratamiento de un caudal efectivo para las aguas negras, especialmente en aquellas zonas del área urbana donde se adelanten desarrollos futuros.
- Actualizar el PSMV del casco urbano y culminar el trámite de obtención del permiso de vertimiento al Río Acacias.
- Formulación de los PSMV para los Centros Poblados que aún no cuentan con esta herramienta de planificación, donde se proyecten inversiones en el área de alcantarillado y tratamiento de agua residual, así como el respectivo permiso de vertimiento (previo inicio de obras relacionadas con la PTAR).

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Uso de protección de infraestructura para la provisión de servicios públicos.

- Toda construcción que se proyecte para tratamiento de aguas residuales deberá reportar las disposiciones del artículo 183 de la Resolución 330 de 2017 y el protocolo para el control y monitoreo de olores ofensivos.
- Las construcciones de obras para el tratamiento de aguas residuales deberán llevarse a cabo en usos de suelo que no sean de protección ambiental y se evite la localización de receptores sensibles.

PARÁGRAFO. Los proyectos que impliquen abastecimiento de agua, construcción de bocatomas, perforación de pozos profundos, construcción de PTARs, requieren la obtención de los permisos ambientales, concesión de aguas, ocupación de cauce y permiso de vertimiento, según sea el caso.

Aseo

Además de los proyectos planteados en el programa de ejecución, para el sector urbano, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

Recolección, transporte, aprovechamiento, valorización, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos desde una perspectiva regional.

- Puesta en funcionamiento de la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos para el aprovechamiento de material orgánico y del material de reciclaje.
- Aprovechamiento y valorización de los residuos sólidos orgánicos e inorgánicos, asegurando su reincorporación a distintos ciclos productivos.
- Adquisición de maquinaria y vehículos para garantizar la prestación del servicio público de aseo.
- Localización de la escombrera municipal prioritariamente en áreas cuyo paisaje se encuentre degradado, tales como minas y canteras abandonadas, entre otros, con la finalidad principal de que con la utilización de estos materiales se contribuya a su restauración ambiental.
- Conservación del espacio público y preservación de las zonas de ronda.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Optimización del servicio de barrido y limpieza, incorporando micro rutas de limpieza y corte de césped de calles y áreas públicas, poda de árboles y preservación de zonas de ronda.
- Formulación e implementación del plan de ornato y embellecimiento del municipio de Acacías.

Construcción de cultura ciudadana en torno al sistema público de aseo.

- Implementación de un programa de selección en la fuente y rutas de recolección selectivas involucrando a todos los sectores generadores de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos.
- Implementación de campañas pedagógicas tendientes al fomento de una cultura de preservación del espacio público, de los bienes colectivos y de los recursos naturales.
- Fomento de programas institucionales de capacitación en aprovechamiento de residuos y cultura de separación en la fuente.
- Fomentar las políticas de la nación frente a los mecanismos de reciclaje y separación en la fuente.

Disposición de residuos de construcción

- La escombrera municipal será la ubicada en el predio identificado con código catastral 50-006-0011- 02450001000 con un área de 5Ha 1300 m2. La forma final de la escombrera no será una pirámide, sino una ladera aterrazada, cuya lógica constructiva empieza de la base de la ladera hacia arriba, en el curso de los años se irán compactando las terrazas una sobre otra, de tal manera que el nivel de la terraza final coincida con el de la carrera 10°, conformando así una gran plaza- mirador desde donde se podrá contemplar la confluencia de los ríos Acacías y Acaciítas. Adicionalmente, teniendo en cuenta que el área seleccionada se encuentra en zona de amenaza media por inundación, la cual es considerada como mitigable, es preciso que en el proceso de licenciamiento ambiental se determinen las obras y medidas de mitigación a que haya lugar. La conformación de la escombrera se realizará mediante terrajeo en capas compactadas de tal forma que a futuro este predio pueda acondicionarse como espacio público mediante un tratamiento

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

paisajístico, subdrenajes, manejo de aguas de escorrentía y adecuación morfológica. La capacidad de dicha escombrera se estima en 173.030 m3, para una vida útil de entre 21 y 27 años.

Una segunda escombrera que incluye una planta de aprovechamiento y valorización de escombros, localizada en la zona sanitaria de la vereda Montelibano, donde actualmente se localiza la PTRS, la cual incluye la recepción, clasificación, separación y modificación de las características de los residuos sólidos, incrementando las posibilidades de reutilización y minimizando los impactos ambientales y riesgos sobre la salud. En este sitio pueden disponerse escombros incluyendo concretos reforzados, tierra suelta, hierros y muebles viejos.

Sistema de energía y alumbrado público

Prestación del servicio de energía y expansión de las redes de distribución dentro del perímetro urbano

- En coordinación con la empresa prestadora del servicio (Empresa Electrificadora del Meta) y con urbanizadores, formular y desarrollar un plan de expansión de las redes de distribución acorde con las estrategias de ocupación del territorio y consolidación del perímetro urbano.
- Verificación de zonas de retiro y servidumbres a las líneas de transmisión establecidas en los siguientes reglamentos: Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –RETIE y Reglamento de Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, en todos los procesos de licenciamiento urbanístico y desarrollo de infraestructura y equipamientos.
- En coordinación con la Empresa Luz del Llano verificar y fomentar en las nuevas construcciones o urbanizaciones el uso de luminarias de calidad y con las especificaciones técnicas establecidas en el RETILAP.

Consolidación del sistema de alumbrado público municipal.

- Ampliación de la cobertura de alumbrado público de calles y espacio público dando especial énfasis en parques, alamedas, ciclorutas.

Sistema de gas natural



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Expansión de las redes de transporte y distribución de gas en armonía con los recursos naturales y minimizando el riesgo sobre la infraestructura.

- En coordinación con las empresas prestadoras del servicio, formular y desarrollar un plan de expansión de las redes de distribución acorde con las estrategias de ocupación del territorio y consolidación del perímetro urbano.
- Verificar en todos los procesos de licenciamiento urbanístico y desarrollo de infraestructura y equipamientos, las zonas de retiro y servidumbres a las líneas de transmisión establecidas en la normatividad nacional.

Acceso efectivo a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

- Recuperación y mantenimiento de equipos e instalaciones previstas para el acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la población escolar.
- Gestionar la ampliación de la red de infraestructura necesaria para el acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones con énfasis en los centros poblados y en el parque lineal del río Acacías.

Condiciones para la instalación de antenas y estaciones radioeléctricas. Se permitirá la ubicación de estaciones radioeléctricas según las disposiciones establecidas en el Decreto Nacional 195 de 2005, en la Resolución 1645 de 2005 del Ministerio de Comunicaciones, en el Decreto Municipal No. 149 de 2020, y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, cumpliendo las siguientes condiciones:

1. No se permite la ubicación de antenas en zonas de riesgo, rondas hidráulicas, zonas verdes públicas, antejardines, ni en estaciones de combustible.
2. Se deberán ubicar en concordancia con lo que disponga la Nación y el Municipio de Acacías para las zonas de influencia de los bienes de interés cultural.
3. En el suelo de consolidación se podrán instalar antenas de Telecomunicaciones al interior de los lotes de tal forma que no se altere la fachada de las edificaciones y se mantenga el paramento continuo.
4. La distancia entre torres de telefonía móvil y las viviendas, instituciones educativas, hospitales y hogares geriátricos y los demás que se consideren necesarios, serán los establecidos por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.
5. De acuerdo con el tipo de servicio se deberán cumplir con las condiciones de accesibilidad definidas en la Resolución 1645 de 2005.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

6. Quienes presten los servicios y/o actividades de telecomunicaciones deben asegurar que, en las distintas zonas de exposición a campos electromagnéticos, el nivel de emisión de sus estaciones no exceda el límite máximo de exposición definido en el Decreto Nacional 195 de 2005 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.
7. Toda estación radioeléctrica que se pretende localizar en espacio público deberá solicitar la correspondiente licencia de ocupación e intervención del espacio público, según lo establecido en los artículos 11°, 12° y 13° del Decreto Nacional 1469 de 2010.

ARTÍCULO 90. ÁREA DE RESTRICCIÓN Y AMORTIGUACIÓN DE LA PTAR DEL ÁREA URBANA DE ACACÍAS. Alrededor de la planta de tratamiento de agua residual del área urbana del Municipio se constituye un área de amortiguación de 100 metros conforme a lo establecido en Resolución 0330 de 2017.

ARTÍCULO 91. MOVILIDAD. DEFINICIÓN. El Sistema de Movilidad comprende el conjunto de infraestructuras, modos de transporte, procesos y acciones de regulación orientadas a movilizar eficaz y eficientemente a los ciudadanos en su campo de acción y de acuerdo con sus necesidades. El Sistema de Movilidad constituye uno de los ejes estructurantes del ordenamiento urbano y regional, que posibilita desde su ámbito de acción, la solución estructural de los principales requerimientos de movilidad de pasajeros y de carga en la zona urbana, de expansión y rural, orientado a integrar diferentes componentes del ordenamiento físico que propicie la sostenibilidad ambiental, la equidad social y la productividad económica.

La movilidad debe entenderse como el conjunto de acciones y proyectos que permiten a los habitantes de un territorio, un desplazamiento cómodo, seguro, oportuno y al menor costo posible.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal formulará y adoptará el Plan Integral de Movilidad Sostenible en un plazo máximo de dos años contados a partir de la adopción del presente Acuerdo. El Plan de Movilidad deberá articularse a lo propuesto en el componente general, urbano y rural del presente Plan, con el fin de garantizar la articulación de los dos instrumentos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1083 de 2006.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

La identificación de la red vial existente en el Municipio se hace en el Mapa MFR-03 Y MFU-04 Sistema vial

ARTÍCULO 92. ESTRATEGIAS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN. Las estrategias del Sistema de movilidad son las siguientes:

- Adoptar el Plan de Movilidad y garantizar la articulación de lo dispuesto en el PBOT con este instrumento.
- Integrar la movilidad urbana con el sistema vial y las políticas nacionales.
- Articular e integrar el Sistema de movilidad a los otros sectores o elementos del desarrollo territorial y económico en el Municipio.
- Mejorar, recuperar y ampliar las vías.
- Impulsar una movilidad sostenible mediante programas de movilidad no motorizada.
- Desarrollar programas de cargas y beneficios para financiar ejes viales.

ARTÍCULO 93. PROGRAMAS Y PROYECTOS

Programa 1. Adoptar y actualizar el Plan de Movilidad.

Los proyectos de este programa son los siguientes:

Actualización del Plan de movilidad.

Programa 2. Programa de articulación de la malla vial con el sistema de equipamientos existentes y previstos.

Este programa contiene los siguientes proyectos:

- Modificación de anillos viales que figuran en los PBOT del 2000 y 2011 y diseño de una retícula jerarquizada de vías primarias y secundarias que se articula con la red municipal de movilidad y conecta los perímetros de expansión con el casco urbano

Programa 3. Programa de mejoramiento, recuperación y ampliación de vías.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Este programa tiene los siguientes proyectos:

Proyecto de ampliación y pavimentación Vías urbanas.

- Ampliación de los siguientes tramos de vías según la jerarquización consignada en este PBOT:
- Vías principales urbanas:
- Calle 14 desde el río Acaciñas hasta el caño Cola de Pato.
- Carrera 18 desde la intersección del camino cobalto con la carrera 23 pasando por la plaza del mercado, cruzando todo el casco urbano de sur a norte hasta su intersección con la futura calle 37.
- Carrera 37 desde el río Acaciñas hasta la intersección con la carrera 23 después del cruce del río Acaciñas.
- Vías arteriales urbanas:
- Carrera 17 desde el río Acaciñas hasta la intersección con la futura calle 37
- Construcción del anillo vial que inicia en la UNAD y finaliza en el sector denominado Chiguiros en la vía nacional.
- Carrera 25

Programa 4. Programa estacionamientos.

Este programa contiene los siguientes proyectos:

Proyecto de Estacionamiento en vías y edificaciones adecuadas

Proyecto de regulación de los Estacionamiento Público fuera de vía y Privado

Una política de parqueaderos para la zona de renovación y otra para los centros poblados y la zona de desarrollo

Programa 5. Programa de movilidad no motorizada.

Se desarrollan dos acciones: el primero, el proyecto de peatonalización y el segundo el programa de ciclorutas.

Proyecto de peatonalización.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Este proyecto consiste en, primer lugar, unificar la red de andenes existente y, segundo completar la red.

Proyecto de ciclo rutas

Diseño y construcción de una red de ciclorutas urbanas a lo largo de los ríos. Esta red longitudinal está conectada por una red transversal que articula una parrilla funcional.

Los proyectos son:

- a) Ciclorutas a lo largo de los siguientes ríos y quebradas: río Acaciñas, río Acaciñas y río Caño Cola de pato, quebrada Caño seco norte.
- b) Ciclorutas transversales que unen los ríos a lo largo de las siguientes carreras:
 - Cicloruta de va de la carrera 17 desde el rio Acaciñas hasta el Caño Cola de pato,
 - Cicloruta que va de la carrera 23 desde el rio Acacias hasta el Caño Cola de Pato.
 - Cicloruta de la carrera 31 desde el rio Acacias hasta el rio Acaciñas.

Programa 6. Programa de Mejora del Marco Institucional y Legal.

Realizar una política de Integración del Instituto de tránsito y trasportes de Acacias con el conjunto de dependencia municipales

Programa 7. Programa de cargas y beneficios para financiar ejes viales.

Programa de parqueaderos de transporte de Carga de Ecopetrol.

ARTÍCULO 94. SISTEMA HABITACIONAL. DEFINICIÓN. El sistema habitacional es el conjunto organizado de todos los actores que intervienen en la política pública de vivienda, en el que a través de un proceso coordinado se articulan los elementos para llevar a cabo los objetivos, criterios de actuación y de gestión, programas, proyectos, metas e indicadores. El sistema habitacional será coordinado por la Administración municipal de manera que se elaboren procesos de ejecución, control, seguimiento, evaluación y rendición de cuentas, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población a través del derecho a la vivienda digna.

El sistema habitacional del municipio de Acacias será humano integral sostenible, abierto, participativo y dinámico, de modo que se pueda articular a las diferentes escalas de intervención con las demás actividades sectoriales y con los actores involucrados. Se considera a la vivienda

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

como el elemento estructural del sistema habitacional de ordenamiento y desarrollo territorial, la cual cumple un papel importante en el desarrollo de las necesidades humanas vitales y existenciales, y es además la que dinamiza las actividades productivas y la expresión material de la cultura, identidad y arraigo.

ARTÍCULO 95. VIVIENDA: La vivienda digna o adecuada debe cumplir con condiciones de habitabilidad, durabilidad y asequibilidad, localización en sitio apto y accesible, prestación de los servicios públicos domiciliarios y de saneamiento ambiental, iluminación y ventilación, seguridad en la estructura, espacio adecuado al tamaño del grupo familiar y seguridad jurídica de la tenencia (POT Medellín, pp.72). La vivienda digna requiere espacios, materiales, distribución y dimensiones que sean adecuadas al clima y a las condiciones ambientales. Adicionalmente, contribuye a la interacción social, la comunicación y la participación en la vida pública, por lo que debe articularse con los sistemas de movilidad, espacio público, servicios públicos y equipamientos.

La vivienda rural por su parte, será clasificada en vivienda campesina y campestre, y por ello, se deben considerar su tipología y sus atributos esenciales como el saneamiento básico, la disponibilidad de servicios públicos y las relaciones con las actividades económicas y ambientales.

ARTÍCULO 96. HÁBITAT. El hábitat, entendido como asentamientos humanos, es una unidad de interrelaciones entre la vivienda, su entorno y sus contornos. El hábitat implica una relación entre la vivienda y el entorno.

ARTÍCULO 97. ASENTAMIENTOS HUMANOS. Los asentamientos humanos son una configuración físico-espacial que se generan por las dinámicas diferenciales de distribución de la población. Los asentamientos humanos en el municipio son urbanos y rurales, representados por los barrios, los centros poblados y veredas y, se interrelacionan con las dinámicas de los municipios aledaños.

Los asentamientos humanos en condiciones *precarias*, son aquellos en circunstancias de desarrollo incompleto o inadecuado, donde vive la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, expuesta a los fenómenos de la informalidad, al margen de las oportunidades y

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

del acceso efectivo a los bienes y servicios públicos esenciales, generando condiciones de exclusión social y baja calidad de vida de la población. (POT Medellín, pp 72).

ONU-Hábitat define “hogar de asentamiento precario” como un grupo de personas que vive bajo el mismo techo en una zona urbana que carece de una o más de las siguientes condiciones:

1. Una vivienda durable de naturaleza permanente que proteja contra condiciones climáticas adversas.
2. Un espacio vital suficiente, lo que significa que no más de tres personas compartan una habitación.
3. Acceso fácil a agua potable en cantidad suficiente y a un precio razonable.
4. Acceso a saneamiento adecuado: letrina privada o pública compartida con una cantidad razonable de personas. Tenencia segura para evitar los desalojos forzados.

No todos los asentamientos son homogéneos y no todos los habitantes de los asentamientos precarios sufren el mismo grado de privación. Este depende de cuántas de las cinco condiciones mencionadas anteriormente se dan en el hogar. Ante la dificultad de encontrar palabras que satisfagan las diversas sensibilidades culturales, los organismos internacionales usan de forma indiscriminada los términos “asentamientos precarios”, “tugurios” y “barrios marginales”.

ARTÍCULO 98. CLASIFICACIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL. La clasificación del sistema habitacional consiste en dos componentes, que en su desarrollo estarán estrechamente relacionados entre sí para generar los programas, proyectos metas e indicadores necesarios en el cumplimiento de los objetivos del sistema. Los componentes son:

1. Cobertura y calidad habitacional
2. Relación con el entorno y construcción del hábitat

ARTÍCULO 99. EL COMPONENTE COBERTURA Y CALIDAD HABITACIONAL:

hogares (déficit cuantitativo); y c) número de viviendas que incumplen estándares mínimos de habitabilidad que permitan una calidad de vida digna y adecuada (déficit cualitativo).

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 100. EL COMPONENTE DE LA RELACIÓN CON EL ENTORNO Y CONSTRUCCIÓN DEL HÁBITAT. Hace referencia a las estrategias y acciones para garantizar al ciudadano no solo un lugar digno donde vivir, referido al cumplimiento de condiciones básicas de materialidad, servicios y redes públicas domiciliarias en la vivienda; sino también las condiciones de conectividad con el entorno para la satisfacción de necesidades sociales y culturales, y la accesibilidad desde su vivienda a los equipamientos públicos que eleven la calidad de vida de la población.

La cobertura y calidad habitacional vincula seguridad de la vivienda y el entorno, a través de programas de enfoque territorial, integral y sistémico, en la perspectiva del desarrollo humano integral sostenible. Igualmente, el hábitat se convierte en un aspecto fundamental del entorno de la vivienda e implica su relación con los siguientes aspectos: tejido social, sistema ambiental, factores físico-espaciales, condiciones económicas, sociales, culturales y político-institucionales; que se determina principalmente en el desarrollo cotidiano de la vida de barrio.

ARTÍCULO 101. CRITERIOS DE ACTUACIÓN Y DE GESTIÓN

La definición de los criterios de actuación estratégica se enmarca dentro de los componentes de la clasificación del sistema habitacional: a) Cobertura y calidad habitacional; y b) relación con el entorno y construcción del hábitat; y en el marco de las estrategias de cada uno de estos componentes.

Las estrategias que se plantean en cada uno de los componentes del sistema habitacional son las siguientes:

Estrategias del Componente “Cobertura y calidad habitacional”

- Estrategia de mejoramiento, renovación y reconversión
- Estrategia de nuevos desarrollos habitacionales

Estrategias del componente de “Relación con el entorno y construcción del hábitat”

- Estrategia de mejoramiento y consolidación de barrios
- Estrategia de construcción de hábitat y consolidación del entorno
- Estrategia de reasentamiento integral de la población

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 102. CRITERIOS DE ACTUACIÓN DEL COMPONENTE COBERTURA Y CALIDAD HABITACIONAL.

Criterios de actuación que deben ser tenidos en cuenta en los programas de la Estrategia de mejoramiento:

- Apuesta por el uso y manejo consciente y razonable de los recursos naturales. Los programas de vivienda deben garantizar el uso sostenible de los recursos naturales. Esto hace referencia a los siguientes aspectos: a) uso adecuado de agua que implica ahorro en el consumo, reciclaje y aprovechamiento de aguas lluvias; b) uso eficiente de energía; c) construcción de viviendas seguras; y d) adecuado aprovechamiento y disposición de los residuos sólidos.
- Uso de los principios de bioclimática para aumentar la productividad habitacional en el mejoramiento de la calidad de la vivienda y el hábitat. En el diseño arquitectónico de los proyectos de vivienda hay que tener en cuenta los aspectos relacionados con el clima y bioclimática. Es importante considerar las condiciones climáticas del territorio en el diseño urbanístico y arquitectónico. El municipio de Acacias goza de dos tipos de clima, un clima súper húmedo alto y un clima súper húmedo medio. En clima cálido húmedo se debe disminuir la incidencia del sol en el interior de las viviendas y aumentar la exposición a los vientos frescos.
- Considerar los diseños urbanísticos y arquitectónicos con criterios de sostenibilidad en forma integral: durabilidad, costos, mantenimiento y operación del Subsistema habitacional, adaptabilidad al medio y armonización con el entorno.
- Promover desarrollos y mejoramientos habitacionales con calidad y seguridad, bajo procesos de autogestión y autoconstrucción, de manera que puedan cubrirse mediante procesos de adición, siempre y cuando estén certificados técnicamente
- Disponer de la información técnica, actualizada y adecuada respecto a los elementos de sismoresistencia para aplicar en las construcciones del municipio de Acacias.
- Garantizar el derecho a una vivienda adecuada. Según la Guía de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, una vivienda adecuada incluye las siguientes características: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios, materiales e infraestructuras; gastos de vivienda soportables, vivienda habitable, vivienda asequible, lugar y adecuación cultural.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Criterios que deben ser considerados en la Estrategia de nuevos desarrollos habitacionales:

- Disponer de suelo regulado y asequible para el desarrollo de proyectos habitacionales de interés social orientados a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad.
- Aplicación de los instrumentos de planeación complementaria al POT, en la reducción de la vulnerabilidad de los asentamientos humanos, como los planes parciales, los Planes de Legalización y Regularización Urbanística y las Unidades de Planificación Rural.
- Aplicación de instrumentos e incentivos que promuevan el desarrollo de vivienda social en áreas calificadas para su localización, que contribuyan a la disminución de los déficits habitacionales.
- Los porcentajes mínimos para la construcción de VIP y VIS, serán obligaciones urbanísticas de los desarrollos inmobiliarios en tratamientos de Renovación Urbana y Desarrollo, contribuirán a financiar parte la demanda urbana de vivienda en estratos 1, 2 y 3.
- Promover desarrollos integrales de alta calidad urbanística e innovadores en modalidades del habitar coherentes a las dinámicas poblacionales y las formas de organización familiar.
- Definición de estándares urbanísticos, usos del suelo, densidades habitacionales, movilidad y conectividad, características de los elementos estructurales, equipamientos, servicios, espacio público y soporte a las actividades productivas en proporción adecuada a las necesidades y expectativas colectivas.

ARTÍCULO 103. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. DEFINICIÓN. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social (VIS) es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

En aspectos generales, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha diferenciado la vivienda de carácter social de la siguiente manera:

Vivienda de Interés Social (VIS)

Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Vivienda de Interés Social Prioritaria(VIP)

Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM). (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)

ARTÍCULO 104. El municipio de Acacias deberá aunar esfuerzos por constituir y ejecutar proyectos de vivienda de interés prioritario, considerando que la Ley 617 de 2000 establece que las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 sólo podrán hacerlo en Vivienda de Interés Social Prioritaria.

ARTÍCULO 105. HÁBITAT.

Criterios de la Estrategia de mejoramiento y consolidación de barrios:

- Considerar los factores socioculturales y socioeconómicos en la contribución a la seguridad humana, la convivencia y a la productividad.
- Promover el acceso al suelo y a la habitabilidad en viviendas en propiedad, como en alquiler.
- Propender por los bienes y servicios de alta calidad, coherentes con las prácticas y condiciones tanto ambientales como culturales de las diferentes comunidades y sus formas de habitar para garantizar una vida sana, segura y productiva.
- Construir vivienda y hábitat bajo los principios de construcción de ciudad, tejido social y cultura democrática y participativa: la vivienda está inserta dentro de un sistema ambiental, físico-espacial, económico, social, cultural y político institucional; que se determina principalmente en el desarrollo cotidiano de la vida de barrio.

Criterios de la Estrategia de construcción de hábitat y consolidación del entorno

- Integración socio territorial, mediante la mezcla razonable de estratos sociales, incorporando la vivienda social en las distintas zonas de desarrollo de la ciudad
- Privilegiar el modelo de crecimiento hacia adentro, para densificar las zonas libres y aprovechando la capacidad instalada en infraestructura y el potencial de desarrollo de los diferentes territorios de la ciudad ya construidos.
- Amparar y actuar conforme a los principios de la función social y ecológica de la propiedad, la prelación del interés general sobre el particular y la función pública del urbanismo que implica



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

un reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo, así como la declaratoria de desarrollo prioritario para la vivienda social VIS y VIP.

- Propender por la accesibilidad universal del derecho a la vivienda, como uno de los factores de transformación de la ciudad que opera de manera transversal en todas las demás políticas públicas (Revisión Plan General Madrid, 2013).
- Fomentar una estructura urbana policéntrica, generando un modelo de ciudad en el que las condiciones de accesibilidad universal, especialmente el acceso a la vivienda, encuentren un tejido favorable.

Criterios de la Estrategia de reasentamiento integral de la población

- Promover instrumentos e incentivos en la vivienda social para el reasentamiento de la población que habita en zonas de alto riesgo no mitigable, mediante el establecimiento de un sistema de reparto de las cargas y beneficios, como instrumento de equidad e inclusión social.
- Llevar al ámbito del río y a las zonas seleccionadas de intervención, desarrollos habitacionales que garanticen la mezcla de tipologías de vivienda VIP, VIS y No VIS; como soporte a la cohesión social y territorial.
- Establecer protocolos de reasentamiento regidos por los análisis de impacto ambiental, social, económico y cultural singulares para cada población, garantes de la protección a moradores.
- Reasentamiento integral desde la protección contra los desalojos y el aseguramiento del patrimonio familiar, orientando el restablecimiento de las condiciones de los hogares y la protección del derecho a morar y la morada.
- Promover actividades productivas que contribuyan al mejoramiento de las condiciones de vida y a la generación de ingresos, en un proceso de lucha contra la inequidad.

ARTÍCULO 106. PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL SISTEMA HABITACIONAL.

COMPONENTE	PROGRAMAS	PROYECTOS
Cobertura y calidad habitacional	Programa de mejoramiento integral de la vivienda	Proyecto de mitigación de condiciones de hacinamiento
		Proyecto de mejoramiento de la vivienda precaria
	Programa de vivienda nueva de interés social	Proyecto de identificación/generación del suelo para vivienda VIS y VIP
		Proyecto de intervención del suelo para desarrollos VIP o VIS

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Componente Relación con el entorno y construcción del hábitat	Programa de vivienda para alquiler	Proyecto de generación de renta a través de la vivienda para alquiler
		Proyecto de vivienda de alquiler para familias vulnerables
	Programa de mejoramiento y consolidación de barrios y construcción del hábitat	Proyecto de planificación integral de la vivienda desde la perspectiva de barrio
		Proyecto de consolidación del hábitat en torno a los barrios emergentes
		Proyecto de interacción de la vivienda
	Programa de reasentamiento de familias en vulnerabilidad	Proyecto de reasentamiento habitacional del borde del río Acacias
	Programa de regularización de asentamiento informales	Proyecto de regularización de asentamientos informales en el borde del río Acacias.

TÍTULO I. NORMA URBANÍSTICA GENERAL Y COMPLEMENTARIA

ARTÍCULO 107. MODELO DE CIUDAD. En el largo plazo (2033), Acacias será una ciudad compacta y desarrollada de manera sostenible con sentido social en la cual prevalezca el uso racional y eficiente del suelo urbano donde se propenda por la gestión del riesgo, la recuperación de la Estructura Ecológica Principal, el fomento del espacio público, la conservación del patrimonio cultural, el fomento de las condiciones para el acceso equitativo a una vivienda digna, así como también por la generación de movilidad e infraestructura de calidad.

ARTÍCULO 108. UNIDADES DE PLANEACIÓN ZONAL. DEFINICIÓN. un instrumento de planificación y de gestión territorial para desarrollar una norma urbanística en el nivel de detalle que requiere la Cabecera Municipal de Acacias, debido a las grandes diferencias que existen entre unos sectores y otros, convirtiéndose en la escala intermedia de planificación urbana entre los barrios.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

La planificación a esta escala, además de ser la base para la definición de la norma específica, que se concreta en las fichas normativas de cada UPZ, permite hacer una mejor inversión de los recursos, buscando el beneficio colectivo. Vistas así, las UPZ son también el espacio propicio para la participación, la convivencia, el trabajo y el encuentro ciudadano.

ARTÍCULO 109. UNIDADES DE PLANEACIÓN ZONAL. IDENTIFICACIÓN. Con el fin de contar con un instrumento de planeación y gestión del territorio urbano, se adoptan como unidades de planeación zonal, las establecidas en el Acuerdo No. 184 de 2011, a saber:

- a) Unidad de Planeación Zonal No. 1 (UPZ 1)
- b) Unidad de Planeación Zonal No. 2 (UPZ 2)
- c) Unidad de Planeación Zonal No. 3 (UPZ 3)
- d) Unidad de Planeación Zonal No. 4 (UPZ 4)

Las UPZ del municipio de Acacías se pueden identificar en el plano MU02.

ARTÍCULO 110. UNIDAD DE PLANEACIÓN ZONAL No. 1 (UPZ 1). Esta Unidad de Planeación Zonal se encuentra localizada entre la Carrera 23 (Avenida Nacional) y el límite del perímetro urbano (al occidente), entre la calle 14 (al norte) y las calles 5, 6 y 8 (al sur). Este se encuentra conformado por una zona de usos mixtos, compuesta por actividad residencial, comercial, dotacional e industrial y los Tratamientos Urbanos de Consolidación 1 y 2 y Mejoramiento Integral. Se destacan como vías principales, la calle 11, la calle 14, la carrera 31 y la carrera 36.

Puede evidenciarse una actividad económica en auge que se consolida como principal abastecedor de bienes y servicios para la UPZ 1 y 2 donde se pueden encontrar restaurantes, panaderías, ferreterías, bares, hoteles, aparta hoteles, moteles, talleres, lava autos, talleres para vehículos y motocicletas, bodegas, y otros de similar actividad económica.

Sin embargo, en su interior se presentan diferentes dinámicas y contextos que permiten observar de un lado la necesidad de fortalecer los sectores que por su desarrollo ya se han consolidado, pero también, de otro lado, se requiere de la intervención estatal para el mejoramiento integral de sectores que aún no han logrado presenciar un desarrollo equilibrado que refleje las normas urbanísticas y la satisfacción de servicios públicos de primera necesidad.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Es por esta razón, que esta zona obliga a la generación de mayor espacio público, procesos de arborización y mejoramiento integral de algunos barrios, de tal manera que para el año 2031 se cuente con una Unidad de Planeación Zonal No. 1 mucho más compacta y organizada.

En materia de equipamientos pueden localizarse allí Instituciones Educativas Oficiales y No Oficiales que permiten atender la demanda de la población allí ubicada, no obstante, éstas presentan un déficit en áreas recreativas. También esta zona cuenta con un puesto de salud y un centro de atención a la población en condición de discapacidad que presenta una oferta de servicios amplia en esta materia. Existen también tres (03) equipamientos de culto en este sector.

ARTÍCULO 111. UNIDAD DE PLANEACIÓN ZONAL NO. 2 (UPZ 2). Esta Unidad de Planeación Zonal se encuentra localizada entre la Carrera 23 (Avenida Nacional) y el límite del perímetro urbano (al occidente), entre la calle 41A (al norte) y la calle 14 (al sur). Se encuentra conformada por una zona de usos mixtos, compuesta por actividad residencial, comercial, dotacional e industrial y los Tratamientos Urbanos de Consolidación 1 y 2, Desarrollo, Renovación Urbana y Mejoramiento Integral. Se destacan como vías principales, la calle 14, la Diagonal 15 y la carrera 31.

En este sector prevalece la actividad económica mixta donde se pueden encontrar tiendas de barrio, restaurantes, panaderías, ferreterías, estaciones de servicio, hoteles, aparta hoteles, moteles, talleres, lava autos, talleres para vehículos y motocicletas, bodegas, bares, supermercados.

De igual manera como ocurre con la UPZ 1, existen diferentes tratamientos urbanos que le obligan al municipio a intervenir fortaleciendo los sectores consolidados, pero también mejorando de manera integral los sectores que por sus características aún no cuentan con vías de calidad, servicios públicos domiciliarios, espacio público y equipamientos.

Lo anterior, teniendo en cuenta que esta zona se ha venido constituyendo recientemente como un área que ubica los principales equipamientos del municipio, si se considera la ubicación del Hospital Municipal, de los dos Megacolegios (I.E. Juan Humberto Baquero y Escuela Normal Superior), las nuevas instalaciones de la Plaza de Mercado y la conexión con infraestructuras de seguridad como la Colonia Penal de Oriente y la Penitenciaría de Mediana y Alta Seguridad.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

No obstante, lo anterior, se requiere que el municipio fortalezca la infraestructura vial del sector y consolide el inicio del Proyecto “Parque Lineal sobre el río Acaciñas”, de manera que se pueda consolidar un mayor espacio público y mejor movilidad.

ARTÍCULO 112. UNIDAD DE PLANEACIÓN ZONAL No. 3 (UPZ 3). Esta unidad de planeación se caracteriza por presentar en la mayor parte de su territorio una consolidación y conservación urbana principalmente en los sectores históricamente fundacionales del municipio (barrios localizados en el centro histórico y cultural del municipio). No obstante, allí también pueden observarse tratamientos urbanos de mejoramiento integral en sectores aledaños al sector de Caño Seco, la zona delimitada por la carrera 18 y carrera 22, el occidente de la carrera 13 entre calles 12 y 14.

Las áreas de actividad que en este sector se interrelacionan son del tipo residencial, comercial, dotacional e industrial, las cuales se representan en la coexistencia del sistema habitacional, restaurantes, hoteles, droguerías, centros de abastecimiento, cafeterías, veterinarias, funerarias, instituciones prestadoras de salud, instituciones educativas, molinos de arroz, sedes administrativas, entre otras actividades.

Estas actividades consolidan a la UPZ 3 como el principal sector al cual la población del sector urbano y rural acude para la prestación de servicios y la adquisición de bienes comerciales.

Este sector también encuentra una relación relevante con el proyecto “Parque Lineal “del río Acaciñas, y una necesidad de ampliar el espacio público, mejorar la arborización y generar mantenimiento y mejoramiento de vías dentro del sector.

ARTÍCULO 113. UNIDAD DE PLANEACIÓN ZONAL No. 4. Corresponde a la Unidad de Planeación menos consolidada del centro urbano del municipio de Acacias. Pueden observarse importantes áreas de desarrollo que deben ser analizadas bajo los criterios establecidos en la sección de Tratamientos Urbanos, y en las fichas normativas. Junto a éstas áreas, se han localizado también tratamientos de consolidación (y de mejoramiento integral).

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

No obstante, esta UPZ se enfrenta a un reto significativo ante la proyección de expansión urbana; situación frente a la cual se debe intervenir este sector a través del mejoramiento de la infraestructura vial, el espacio público y la generación de equipamientos que atiendan la futura demanda hacia este sector.

Actualmente, la zona cuenta con equipamientos educativos, recreativos y de culto, y sus actividades se centran en residencial y comercial (principalmente en las calles principales del sector).

El parque lineal del río Acacías, exige en este sector un esfuerzo importante por volver la mirada a este afluente hídrico como herramienta de autogestión y desarrollo urbanístico.

ARTÍCULO 114. PROYECTO: CONSOLIDACIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANEACIÓN ZONAL COMO HERRAMIENTA PARA LA GESTIÓN DEL TERRITORIO

- a) Creación de Comités de Gestión y Control Territorial, cuya finalidad será la de gestionar proyectos que beneficien su respectiva UPZ, así como también la de ejercer veeduría sobre el cumplimiento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Su conformación estará a cargo de la Asociación de Juntas de Acción Comunal del Municipio de Acacías.

- b) Intervención por parte del municipio a través de proyectos que se relacionen directamente con los Tratamientos Urbanos y las Fichas Normativas ya establecidas en el presente Acuerdo.
- c) Consolidar tratamientos y áreas de actividad a través de la planeación y el control urbano.
- d) Los planes maestros de servicios públicos domiciliarios, espacio público y movilidad deberán basarse en los diferentes tratamientos y la conformación de las Unidades de Planeación Zonal aquí reconocidas.
- e) La política de equipamientos se basará especialmente en la delimitación y diagnóstico de estas Unidades de Planeación, tal como se estableció en los respectivos documentos técnicos.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 115. CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO. El municipio de Acacías integrará de manera racional y eficiente los procesos de crecimiento, físico, social y económico a través de la definición áreas de actividad que permitan un desarrollo armónico del territorio y la reconciliación de las relaciones frente al usos y áreas de actividad del suelo urbano entre la ciudadanía y la institucionalidad.

ARTÍCULO 116. OBJETIVOS. Se consideran como objetivo de la clasificación de usos y áreas de actividad, los siguientes:

- Redefinir la asignación de usos complementarios para la integración económica y social de conformidad con las jerarquías de los equipamientos colectivos.
- Redefinir la categoría de uso y/o asignar usos en las áreas en transformación de ciertos sectores.
- Promover una ciudad compacta y mixta, la cual impulse la diversidad y vitalidad urbana, evitando la zonificación de actividades y procurando una ciudad más activa y con mayor calidad de vida urbana.
- Garantizar que las actividades económicas no residenciales mejoren la calidad ambiental y urbana; es decir, ofrecer un entorno seguro por medio de la calidad espacial y ambiental, aportar para la modernización de los servicios públicos, y permitir la integración con otras actividades urbanas que sean compatibles o complementarias.
- Permitir la sostenibilidad socioeconómica de los habitantes, generando competitividad de la ciudad frente a la región, y la sostenibilidad urbanística y ambiental, a partir del respaldo del sistema funcional.
- Evitar conflictos de uso que conlleven al deterioro y abandono de zonas urbanas consolidadas, restringiendo las áreas de actividad de alto impacto.

ARTÍCULO 117. DEFINICIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES. Se entiende como “Uso” la destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos del suelo constituyen la distribución espacial de las actividades que pueden desarrollar sector público y privado en zonas delimitadas. Además, permiten regular la utilización y ocupación del suelo, reducir costos en infraestructuras de urbanización y fomentar relaciones socioeconómicas, que garantizan la calidad de vida de los habitantes, y la sostenibilidad económica y ambiental de la cabecera municipal.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Los usos en suelo urbano y de expansión urbana se determinan por Intensidad: principal, compatible, complementario, restringido o prohibido. Éstos se pueden graduar en tres escalas: urbana, zonal y vecinal.

La destinación asignada al suelo se entiende como Área de Actividad. Es primordial que las actividades correspondan a las características del territorio y atiendan sus necesidades; esto con el fin de evitar conflicto en los usos del suelo. Las áreas de actividad son: Residencial, Comercial y de Servicios, Industrial, Dotacional e Institucional.

ARTÍCULO 118. CLASIFICACIÓN DE USOS. Para este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se adoptan los siguientes usos del suelo:

Usos Principales: Son aquellos predominantes que caracterizan una zona. Se permite en toda el área objeto de reglamentación.

Usos Complementarios: Son aquellos que se admiten en una zona en la medida que complementan el uso principal, apoyan su funcionamiento y puede potencializar la actividad y la productividad del suelo.

Usos Restringidos: Aquellos que no son requeridos para el funcionamiento del uso principal, pero que, en determinadas condiciones, puede permitirse. Tiene cierto nivel de incompatibilidad urbanística y/o ambiental, pero puede mitigarse por medio de regulaciones que presenten las normas urbanísticas o ambientales.

Usos Prohibidos: Son aquellos que no pueden admitirse en una zona porque son molestos, nocivos, insalubres o peligrosos. Se entiende que, cuando un uso no haya sido clasificado bajo alguna de las cuatro anteriores, está prohibido.

ARTÍCULO 119. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para este Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se adoptan los siguientes usos del suelo:

ARTÍCULO 120. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Es la destinación a la actividad de vivienda, entendida como el inmueble donde habitan de forma permanente las personas. El desarrollo urbanístico residencial se puede generar en cualquier sector del suelo urbano y de

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

expansión, con excepción de las zonas que la norma urbanística y/o ambiental lo dicen expresamente. En esta actividad se presentan tres tipos de vivienda:

- **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.
- **Vivienda bifamiliar:** Corresponde a aquella en la cual cada lote de terreno corresponde a dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como ciertos elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, y que se rige por reglamentos de copropiedad.
- **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes, pero disfrutando de áreas privadas.
- **Vivienda en conjuntos o agrupación:** Es aquella, producto del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal (para el caso de los multifamiliares o agrupaciones cerradas)

En esta área de actividad se identifican las siguientes zonas:

- Residencial I
- Residencial II
- Residencial III
- Residencial IV

Los polígonos clasificados como Áreas de Actividad Residencial se clasifican como Zona B “Tranquilidad y ruido moderado” de conformidad con lo reglamentado en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial. Se aplicarán los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido y ruido ambiental, expresados en decibeles DB(A) definidos en esta resolución.

Los suelos de expansión con tratamiento de desarrollo tienen asignado el área de actividad residencial I. En todo caso, podrán desarrollarse conforme a la normatividad urbanística de las Áreas de Actividad Residencial II, III, y IV.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Subcategoría	Actividad Específica
Residencial I	Uso residencial con presencia de actividad económica en la vivienda. El porcentaje permitido es hasta el 30% del área bruta para comercio y servicios o actividad productiva de medio impacto (Comercio y Servicios tipo 1).
Residencial II	Uso residencial con presencia de actividad económica en la vivienda. El porcentaje permitido es hasta el 30% del área bruta para comercio y servicios (Comercio y Servicios tipo 1 y Dotacional Tipo 1).
Residencial III	Uso residencial con presencia de actividad económica en la vivienda. El uso residencial predominante es el multifamiliar con mezcla de los otros tipos de residencial (unifamiliar, bifamiliar y agrupada). El porcentaje permitido es hasta el 30% del área bruta para comercio y servicios o actividad productiva de bajo y medio impacto (Comercio y Servicios tipo I y II, Dotacional Tipo I y II, Industrial Tipo I).
Residencial IV	Uso residencial que permite una presencia de hasta el 50% del área bruta para Comercio y servicios de bajo y medio impacto (Comercio y Servicios tipo I, y II). Este tipo de Residencial se caracteriza por estar localizado en la vía de doble calzada o sobre la vía nacional.

Asignación de Norma

ACTIVIDAD RESIDENCIAL I	
USOS	
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Agrupada
Usos Complementario	Dotacional Tipo I y II, Comercial y Servicios Tipo I
Usos Restringidos (Ver “acciones frente a las actividades con uso restringido”)	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás

ACTIVIDAD RESIDENCIAL II	
USOS	

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Uso Principal	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Agrupada
Usos Complementario	Dotacional Tipo I y II, Comercial y Servicios Tipo I
Usos Restringidos (Ver “acciones frente a las actividades con uso restringido”)	Industrial Tipo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas). Comercial y Servicios Tipo II
Usos Prohibidos	Los demás.

ACTIVIDAD RESIDENCIAL III	
USOS	
Uso Principal	Unifamiliar, bifamiliar, Multifamiliar y Agrupada
Usos Complementario	Dotacional Tipo I y II, Comercial y Servicios Tipo I, Industrial I
Usos Restringidos (Ver “acciones frente a las actividades con uso restringido”)	Comercial y Servicios Tipo II y Dotacional III, Industrial II
Usos Prohibidos	Los demás.

ACTIVIDAD RESIDENCIAL IV	
USOS	
Uso Principal	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Agrupada
Usos Complementario	Dotacional Tipo I, II, III, Comercial y Servicios Tipo I y II
Usos Restringidos (Ver “acciones frente a las actividades con uso restringido”)	Comercio y Servicios Tipo III, Industrial I y II
Usos Prohibidos	Los demás.

PARÁGRAFO. En aquellos sectores reglamentados con Actividad Residencial Tipo III y IV se podrán llevar a cabo las actividades económicas relacionadas con el expendio y/o el consumo de bebidas embriagantes, juegos de suerte y azar localizados, concursos, o donde se ejecute por cualquier medio, música o ruidos que afecten la tranquilidad, en zonas que estén a 180 metros o más de la ubicación de hospitales, hospicios, centros de salud, centros que ofrezcan el

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media, superior o de educación para el trabajo y desarrollo humano, o centros religiosos.

ARTÍCULO 121. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS: Es la destinación a la actividad económica comprendida por el intercambio de bienes y a la oferta de servicios. Este tipo de uso es de carácter complementario o restringido; por ende, la actividad comercial se podrá desarrollar dependiendo de sus características e impactos urbanísticos y ambientales. De igual manera, la oferta de servicios, siendo una actividad de apoyo a la producción y al intercambio comercial, se podrá desarrollar dependiendo de la dimensión física y las variables de aforo. En esta actividad se identifican las siguientes zonas:

- Tipo I: Comercial y Servicios de bajo impacto y cobertura zonal
- Tipo II: Comercial y de Servicios de mediano impacto y cobertura zonal o urbana
- Tipo III: Comercial y de Servicios de alto impacto y cobertura regional
- Tipo IV: Comercial y de Servicios de alto impacto y cobertura regional
- Tipo V: Comercial y de Servicios de alto impacto y cobertura regional

ARTÍCULO 122. TIPO I: COMERCIAL Y SERVICIOS DE BAJO IMPACTO Y COBERTURA ZONAL. Esta actividad actuará solo como uso complementario. Por lo tanto, no será una actividad principal en el mapa de actividades urbanas MFU-02.

ARTÍCULO 123. TIPO II: COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE MEDIANO IMPACTO Y COBERTURA ZONAL O URBANA

ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS II	
USOS	
Uso Principal	Comercio y Servicio Tipo II
Usos Complementario	Comercio y Servicios Tipo I, Dotacional tipo I y II, Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Industrial Tipo I
Usos Restringidos	Industrial Tipo II
Usos Prohibidos	Los demás



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO. En el caso donde la actividad principal sea Residencial III o Urbana Integral, sólo serán permitidas plataformas o centros comerciales de hasta 5.000m² (pequeños centros comerciales)

ARTÍCULO 124. TIPO IV: COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO Y COBERTURA REGIONAL

ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS IV	
USOS	
Uso Principal	Comercio y Servicio Tipo IV
Usos Complementarios	Comercio y Servicio Tipo I, II y III
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás.

PARÁGRAFO 1. La actividad comercial señalada sobre ejes viales se precisará a partir de la línea medianera de manzana cuando se solicite la licencia de funcionamiento y/o permanencia, y sólo será permitida en predios que tengan fachada sobre dicho eje vial.

PARÁGRAFO 2: Para obtener licencia de construcción y/o funcionamiento, la actividad comercial y de servicios tipo IV deberá cumplir con las siguientes normas:

PARÁGRAFO 3. Localización: De acuerdo con el área señalada en el **MAPA MFU-02 ACTIVIDADES URBANAS**, los predios que realicen este tipo de actividad deberán estar localizados a una distancia mínima de 180m de hospitales, hospicios, centros de salud, centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media, superior o de educación para el trabajo y desarrollo humano, o centros religiosos.

PARÁGRAFO 4. Espacio Público: Las actividades comerciales y de servicios Tipo IV no podrán ocupar andenes, antejardines y patios. Es decir, espacios públicos y privados al aire libre con sillas, toldos, cubiertas, etc., para evitar que se propague el ruido en áreas colindantes.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO 5. Estacionamientos: las zonas localizadas en actividad comercial y servicios tipo IV se registrará por las normas establecidas para este tratamiento.

PARÁGRAFO 6. Ruido (insonorización): Los polígonos asignados como Comercio y Servicios Tipo IV se clasifican como Sector C de “ruido intermedio restringido”, de acuerdo con la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial, por lo que los interesados deberán realizar proyectos de insonorización auditiva.

ARTÍCULO 125. REGULACIÓN DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO (LENOCINIO) Y SERVICIOS AFINES. Los inmuebles en los que se presten servicios de alto impacto (lenocinio) y actividades afines, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Contar con la respectiva licencia de construcción autorizando el uso en el inmueble.
2. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos, exclusivamente al interior del predio.

Conforme con lo dispuesto en artículo 2 del Decreto 4002 de 2004, no se podrán establecer como permitidos los usos que comprendan servicios de alto impacto referidos a la prostitución y áreas afines, en las áreas en donde se prevea el uso residencial o cualquier tipo de uso dotacional educativo.

De igual manera, no se permitirán estos usos en los radios de acción establecidos en este PBOT, es decir, en zonas que estén a 180 metros o menos de la ubicación de hospitales, hospicios, centros de salud, centros que ofrezcan el servicio educativo en los niveles de preescolar, básica, media, superior o de educación para el trabajo y desarrollo humano, o centros religiosos.

No obstante, y teniendo en cuenta que el ejercicio de la prostitución es practicado por una población históricamente marginada y de especial protección para quien deberá serle garantizado el derecho a la igualdad y al trabajo (conforme lo establece la Corte Constitucional a través de la Sentencia T736/15), se le otorgará a estos establecimientos que actualmente están en funcionamiento en el sector de la calle 16, carrera 18 y carrera 19 un uso del suelo de carácter transitorio hasta tanto no se desarrolle proyecto alguno orientado a la renovación urbana planeada para este sector.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Adicionalmente, considerando lo reglamentado en el Decreto 4002 de 2004, se establece como límite máximo para esta relocalización, el segundo periodo constitucional que abarca el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Los establecimientos objeto de este permiso transitorio serán los ubicados en las siguientes direcciones:

Carrera 19 No. 15-51
Carrera 19 No. 15-65
Carrera 19 No. 15-56
Carrera 19 No. 15-62
Carrera 19 No. 15-60
Carrera 18 No. 15-85
Carrera 18 No. 15-75
Carrera 18 No. 15-67
Carrera 18 No. 15-51
Carrera 18 No. 15-85
Calle 16 No. 17-71
Calle 16 No. 17-65
Calle 16 No. 17-40/48

PARÁGRAFO 1. Para la relocalización de dichas actividades en el momento en que entren en conflicto con los usos de suelo asignados por este PBOT, se priorizará el sector ubicado en el polígono de Comercio y Servicios Tipo IV-ES, localizado del otro lado del río Acacias a una distancia no inferior de 200 m a partir del área de la ronda del río Acacias.

PARÁGRAFO 2. Será obligación de la Administración Municipal tomar las medidas de control y seguimiento en materia de seguridad, ruido, salubridad e higiene que la ley le imparta frente a estos establecimientos.

ARTÍCULO 126. TIPO V: COMERCIAL Y DE SERVICIOS DE ALTO IMPACTO Y COBERTURA REGIONAL

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS V	
USOS	
Uso Principal	Comercio Tipo V
Usos Complementarios	Comercio y Servicio Tipo I, II y III, Industrial II
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás.

ARTÍCULO 127. ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL. Es la destinación a las actividades específicas del componente funcional, conformado por construcciones e inmuebles que hacen parte de la red de equipamientos colectivos y espacio público del casco urbano de Acacias para el desarrollo individual y colectivo de los habitantes de todo el municipio. El objetivo es satisfacer las necesidades básicas de los habitantes y atender los derechos fundamentales, sociales y culturales de los ciudadanos. Esta actividad se puede generar en cualquier sector del suelo urbano y de expansión, con excepción de las zonas que la norma urbanística y/o ambiental vede expresamente.

Todos los inmuebles o predios que se señalen bajo esta actividad en el presente Acuerdo, en normas anteriores y en un futuro, deben mantener el uso dotacional.

En cuanto a la localización:

Los usos dotacionales de escala vecinal y zonal se permitirán en la totalidad de áreas de actividad, mientras que los usos dotacionales de escala urbana y regional se permitirán en áreas de actividad dotacional y áreas de actividad comercial y/o servicios, de acuerdo con lo señalado en el plano áreas de actividad.

Hacen parte de esta actividad Equipamientos Colectivos y Espacio Público, de acuerdo con la siguiente clasificación:

- Tipo I: Escala vecinal y zonal
- Tipo II. Escala Urbana
- Tipo III. Escala Regional

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Los polígonos clasificados como Áreas de Actividad Dotacional se clasifican como Zona A, B y C “Tranquilidad y ruido moderado” de conformidad con lo reglamentado en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial. Se aplicarán los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido y ruido ambiental, expresados en decibeles DB(A) definidos en esta resolución.

ACTIVIDAD DOTACIONAL	
USOS	
Uso Principal	Dotacional Tipo I, II y III.
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Tipo I
Usos Restringidos	Ninguno
Usos prohibidos	Los demás

PARÁGRAFO. De conformidad con los compromisos adquiridos en el momento de la construcción de las nuevas instalaciones de la Plaza de Mercado, el traslado del comercio que allí se desarrolla deberá hacerse siempre y cuando existan óptimas condiciones sociales y económicas para desempeñar en ese lugar la actividad económica que actualmente se lleva a cabo en el centro de la ciudad. Este proceso se dará en el largo plazo previsto para el presente PBOT de acuerdo con la normatividad vigente. Los establecimientos objeto de dicho traslado serán aquellos cuya actividad económica coincida con la planeada para las nuevas instalaciones.

ARTÍCULO 128. ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL: Es la destinación a la actividad económica comprendida por la transformación física o química de la materia prima en productos elaborados, con el apoyo de mano de obra calificada y maquinaria especializada. Este tipo de uso es de carácter complementario o restringido; por ende, la actividad industrial se podrá desarrollar dependiendo de sus características e impactos urbanísticos y ambientales. En esta actividad se identifican las siguientes zonas:

- Tipo I. Industrial de bajo impacto y cobertura zonal
- Tipo II. Industrial de mediano impacto y cobertura urbana



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO. La actividad industrial Tipo I y II actuarán solo como uso complementario o restringido por lo tanto no será una actividad principal en el mapa de actividades urbanas MFU-02.

Los polígonos clasificados como Áreas de Actividad Industrial se clasifican como Zona C “Ruido intermedio y restringido” de conformidad con lo reglamentado en la Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial. Se aplicarán los estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido y ruido ambiental, expresados en decibeles DB(A) definidos en esta resolución.

ARTÍCULO 129. ÁREA DE ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL. Es el área destinada a la combinación armónica de actividades Residencial tipo I y II, Comercio y Servicio de Tipo I, II y III y el Dotacional Tipo I, II y III; con el objeto de configurar áreas urbanas que propicien la diversidad y vitalidad urbana que actualmente no existe en los sectores donde se aplica.

Se resalta que esta actividad está específicamente desarrollada para las áreas de influencia del río Acacías y Caño Conejo, cuyo tratamiento urbanístico es la Renovación Urbana. Por tanto, los usos principales (residenciales) y los compatibles (Comercio y Servicios Tipo I, II y III y Dotacional Tipo I, II y III) no tendrán ningún tipo de uso restringido; y todos los demás usos serán prohibidos.

Áreas de Actividad				
Clasificación de la Actividad	Impacto / Tipo	Cobertura	Subcategoría	Ejemplo
Actividad Urbana Integral	Bajo y medio	Zonal y urbana	Tipo 1	Intervención del suelo con tratamiento de Renovación Urbana en influencia del río Acacías y caño Conejo.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ÁREA ACTIVIDAD URBANA INTEGRAL	
USOS	
Uso Principal	Residencial Multifamiliar
Usos Complementarios	Residencial Unifamiliar, bifamiliar y agrupada, Comercio y Servicios Tipo I, II y III, Dotacional Tipo I, II y III.
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás.

ARTÍCULO 130. ACCIONES FRENTE A LAS ACTIVIDADES CON USO RESTRINGIDO. Las diferentes actividades tienen asignados los usos principal, complementario, Restringido y prohibido. Para poder ser localizado un uso **restringido** en la Actividad en estudio, es necesario cumplir algunas condiciones para que pueda ser aprobada la licencia de construcción:

TODAS LAS ACTIVIDADES	<p>Para todas las actividades que requieran cargue y descargue de productos, deberán cumplir con un plan de horarios, duración, medidas de manejo de tráfico, entre otros.</p> <p>Todas las actividades que manipulen materiales que produzcan lixiviados, podrán coexistir con otras actividades residenciales e industriales; bajo las siguientes condiciones de restricción:</p>
	<p>-Ser bodegas de menor área o centros de acopio básico, dedicadas a la separación, clasificación, embalaje y almacenamiento temporal y/o comercialización; con un área entre 40 y 149 metros cuadrados.</p> <p>-Para la localización de bodegas de reciclaje en sectores de interés cultural, se deberá contar con concepto favorable del Instituto de Patrimonio Cultural del municipio o el que haga sus veces.</p> <p>-Las bodegas de reciclaje no podrán implantarse ni regularizarse en áreas pertenecientes a la estructura ecológica principal de acuerdo con las disposiciones establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. De igual manera se prohíbe en las zonas clasificadas como suelo de protección por riesgo de acuerdo con las disposiciones establecidas en el PBOT.</p>



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	-Las condiciones de accesibilidad a cada una de las bodegas de reciclaje deberán presentar correspondencia con lo establecido en el PBOT.
DOTACIONAL II Y III	Todas las actividades dotacionales tipo II y III deberán plegarse a las normas técnicas y/o legislación aplicable a cada una de ellas.
INDUSTRIA I Y II	Protocolo de manejo de residuos líquidos y sólidos, incluyendo reciclaje, reúso y producción más limpia
	Cumplimiento de los límites establecidos en la resolución 0631 de 2015 respecto a vertimientos al alcantarillado publico
	Manejo de emisiones y plan de reducción de impactos de olores según resolución 1541 de 2013 en los casos que aplique
	Ductos y/o dispositivos que aseguren la dispersión de las emisiones molestas, de acuerdo a lo establecido en la Resolución 909 e 2008 y el Decreto 948 de 1995
	Insonorización de acuerdo con la resolución 0627 de 2006
COMERCIAL Y SERVICIOS TIPO II	Acta de colindantes en la que se manifieste el interés y aprobación de la localización de la actividad
	Para expendio de bebidas embriagantes no se permitirá el consumo y la permanencia. Las normas de control de ruido deben hacerse cumplir por parte de la administración.
	Para comercio de alimentos perecederos no agrícolas (cárnicos, lácteos, carnes incluyendo aves, peces y mariscos), se debe hacer control en el manejo, refrigeración y conservación de alimentos por parte de la Secretaría de Salud o quien haga sus veces.
COMERCIAL Y DE SERVICIOS TIPO III	Para comercio al por menor de combustible para automotores, cuando ésta actividad sea complementaria a la Residencial tipo III y tipo IV, se deberá contemplar aislamientos de 3 metros)
	Para expendio y consumo de bebidas embriagantes se permitirá de manera moderada y con las debidas restricciones al ruido, horario y música. Las normas de control de ruido deben hacerse cumplir por parte de la administración.
	Para comercio de productos químicos agropecuarios se debe aplicar el respectivo plan de saneamiento.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 131. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE USO RESTRINGIDO. Una vez adoptado el presente Plan, la Administración Municipal tendrá en cuenta el siguiente criterio para solucionar los posibles conflictos en los usos del suelo que se presenten con las actividades que no cumplan con los requisitos de uso restringidos definidos en el artículo anterior:

Aquellos predios que a pesar de localizarse en áreas de actividad en las que no se cumpla con los requisitos de usos restringidos definidos en el artículo 262 podrán permanecer siempre y cuando adelanten acciones de insonorización y mitigación de impactos en el espacio público consistente en no ocupar andenes, antejardines y/o patios con sillas, toldos, cubiertas etc., para evitar que se propague el ruido en áreas colindantes. La Oficina de Control Físico de la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces, reglamentará estas condiciones en un plazo no mayor a los dos (2) meses de adoptado el presente Plan y ejercerá el control policivo para el cumplimiento de este requisito, imponiendo las sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 132. RUIDO. Según la Resolución 627 de 2006 define ruido acústico como “todo sonido no deseado por el receptor, incluidas las características del ruido y las psicofisiológica del receptor, un subproducto indeseable de las actividades normales diarias de la sociedad”. De igual manera, se define norma de ruido ambiental como aquel valor establecido por la autoridad ambiental competente para mantener un nivel permisible de presión sonora, según las condiciones y características de uso del sector, de manera tal que protejan la salud y el bienestar de la población expuesta, dentro de un margen de seguridad.

En atención a lo anterior, es necesario incorporar la determinante ambiental del ruido con el fin de identificar las zonas que, por sus características de desarrollo comercial, industrial, recreacional y domésticas, puedan ocasionar un aumento en las emisiones de ruido y ruido ambiental que superen los límites permisibles, generando un impacto negativo en las condiciones de salud y bienestar de la población.

Identificación de zonas generadoras de aumento en emisiones de ruido:

- Carrera 36 entre calle 8 y calle 9
- Calle 11 entre carreras 33 y 36
- Carrera 31 entre calles 15 y calle 16

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Transversal 31 entre Diagonal 15 y límite con río Acacías
- Calle 16 entre carrera 17 y carrera 20
- Carrera 19 entre calle 15 y calle 16
- Carrera 18 entre calle 15 y calle 16
- Calle 15 entre carrera 16 y carrera 20
- Calle 14 entre carrera 16 y carrera 21
- Plaza de Mercado Central (Calle 14 y Calle 13 entre carrera 17 y carrera 18)
- Carrera 17 entre río Acacías y Calle 18
- Calle 18 entre carrera 16 y carrera 18
- Calle 18 entre carrera 14 y carrera 15
- Malecón Turístico

Una vez identificados estos puntos de emisiones se ha planteado un radio de acción de alto impacto para una distancia de 15 metros y un impacto medio para una distancia de 25 metros.

ARTÍCULO 133. MEDIDAS A ADOPTAR FRENTE A EMISIONES DE RUIDO.

- Actualización de los mapas de identificación de zonas generadoras de altas emisiones ruido.
- Monitoreo, seguimiento y control del cumplimiento de las áreas de actividad establecidas por el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

son un conjunto de determinaciones que orientan los procesos de actuación urbanística de manera diferenciada, respondiendo a las características y condiciones existentes del suelo urbano y de expansión urbana. Esto permite establecer responsabilidades y normas urbanísticas aplicables a través de identificación de Zonas Homogéneas, en función del modelo de ocupación del territorio, de los objetivos de desarrollo, de la dirección en la gestión y de la capacidad de soporte financiero de forma equilibrada.

Se entiende como Zonas Homogéneas aquellos polígonos que incorporan manzanas, barrios y sectores que comparten características físicas y condiciones de la infraestructura pública, de acuerdo con las siguientes situaciones:

- Zonas con valor patrimonial o con potencial de conservación histórica, urbana o ambiental.
- Zonas con desarrollo adecuado y estable



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Zonas con desarrollo inadecuado o incompleto
- Zonas de oportunidad por localización o por deterioro.
- Zonas desarrollables

ARTÍCULO 134. CLASIFICACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANOS

Según la capacidad de soporte, la densidad poblacional, las dotaciones públicas, la morfología y tipología de las edificaciones, y las diferentes configuraciones urbanas identificadas en el Municipio de Acacias, se determinan las siguientes clases de tratamientos urbanos, los cuales orientarán el desarrollo del suelo urbano y el suelo de expansión urbana.

- Conservación.
- Consolidación.
- Mejoramiento Integral.
- Renovación Urbana.
- Desarrollo.

El Mapa MFU-03 Tratamientos urbanísticos identifica los tratamientos conforme a lo dispuesto en este artículo.

ARTÍCULO 135. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. Este tratamiento urbanístico se aplica a las Zonas Homogéneas con un valor patrimonial, ya sea natural o construido, con el fin de regular las actuaciones urbanísticas de transformación y desarrollo en bienes y áreas que cuenten con valores ambientales, urbanísticos y/o arquitectónicos. Las intervenciones que se realicen en éstas áreas de tratamiento de conservación deben permitir la preservación, protección y recuperación de la identidad y memoria colectiva por medio de la integración en el desarrollo urbano.

ARTÍCULO 136. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Este tratamiento urbanístico corresponde a las Zonas Homogéneas con un desarrollo estable o definitivo, donde existe un equilibrio entre la infraestructura pública de soporte urbano y los espacios edificados privados. De igual modo, establece que estas áreas están orientadas a consolidar los usos del suelo y reducir el déficit que afecte su adecuado funcionamiento. Dentro de las zonas bajo este tratamiento, se podrán desarrollar los predios de manera individual, teniendo en cuenta los aprovechamientos, los alcances y objetivos del espacio público, los equipamientos, la movilidad y las cesiones.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 137. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Este tratamiento urbanístico es asignado a las Zonas Homogéneas con altos déficits en infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacio público, en los cuales se concentra la población marginada y segregada, con niveles críticos de pobreza y asentada en zonas de baja edificabilidad, producto del desarrollo informal. Los predios y las urbanizaciones de origen formal, legalizados o regularizados, sin importar el uso del suelo, no están exentas de recibir este tratamiento si se encuentran en las condiciones antes descritas.

ARTÍCULO 138. DEFINICIÓN DE TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Este tratamiento urbanístico corresponde a las Zonas Homogéneas urbanizadas que presenten conflicto funcional y altos niveles de deterioro físico o aquellas que por su localización representan oportunidades de desarrollo urbanístico. Este tratamiento busca estimular procesos de redensificación por medio de la transformación de los usos del suelo para el aprovechamiento intensivo del suelo, sustitución de las estructuras urbanas, reconfiguración predial y generación de espacio público, mediante procesos de reurbanización, que garanticen la permanencia y participación de los habitantes y propietarios residentes en estas áreas. Se define aplica un subtratamiento de renovación urbana para aquellas zonas ubicadas en el área de los 30m de la zona de ronda del Río Acacías, caracterizadas por la localización de construcciones informales o deterioradas. Estas zonas con tratamientos de renovación urbana serán intervenidas con el objetivo de reasentar a la población localizada en zonas de alto riesgo no mitigable y para la construcción de espacios públicos.

ARTÍCULO 139. OBJETIVOS DE LOS TRATAMIENTOS URBANOS. La asignación de tratamientos urbanísticos se apoya en los objetivos del plan de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta:

- Consolidar el borde urbano-rural, con el fin de garantizar que el suelo urbano sea continuo, con características físico espaciales coherentes.
- Promover un modelo de ocupación urbana compacta, siendo prioritario el desarrollo de proyectos en lotes y terrenos que se ubiquen en suelo urbano, disponibles para ser ocupados.
- Suscitar un territorio consciente de las áreas de riesgo, con el objetivo de tomar acciones y medidas de mitigación pertinentes para atender la población de mayor vulnerabilidad social.
- Incentivar la renovación en el centro y a lo largo del Río Acacías para crear un nuevo eje ambiental, turístico y comercial dentro del casco urbano, que sea un soporte activo del centro de la ciudad.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Desarrollar y consolidar la red vial de la cabecera municipal, siendo un elemento continuo a lo largo del territorio, garantizando el acceso y la movilidad de los habitantes a los sitios de interés dentro del casco urbano.
- Desarrollar y consolidar el espacio público a través de la estructura ecológica principal, con el fin de dotar a los ciudadanos con sitios para el encuentro y la recreación pasiva y activa, enriqueciendo la calidad de vida de los habitantes.
- Fortalecer los planes de desarrollo municipales para la intervención adecuada en los diferentes sectores del municipio en consideración de las características y necesidades que en este documento se plantean.

ARTÍCULO 140. CRITERIOS DE LA ASIGNACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANOS

Criterios de Asignación del Tratamiento de Conservación: Teniendo en cuenta la importancia que tiene la protección del Patrimonio Cultural en Colombia, y la posible desaparición paulatina que se puede presentar de algunos bienes y espacios que deben valorarse y mantenerse en el tiempo como parte de la identidad cultural del municipio de Acacías, el tratamiento de conservación se designa bajo tres situaciones que se convierten en modalidades:

- **Conservación Patrimonial:** Esta modalidad aplica para las zonas con inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural o que tienen el potencial de ser declarados, los cuales cuentan con valores paisajísticos, urbanísticos y/o arquitectónicos que sean significativos o representativos del progreso cultural e histórico del municipio. Bajo este tratamiento se establecen las condiciones que permitan su preservación, protección y/o restauración, y la integración sostenible con las dinámicas y exigencias de la cabecera municipal.
- **Conservación Urbanística:** Esta modalidad regula las zonas que circundan la plaza principal y que contienen valores urbanísticos que dentro de su morfología reflejan un equilibrio funcional entre los espacios públicos y privados, con capacidad de soporte a la densidad de ocupación actual.
- **Conservación Ambiental:** Esta modalidad aplica para las zonas de importancia ecosistémica especial y que comprendan los procesos ecológicos esenciales. El objetivo de esta modalidad es la preservación, la restauración y el uso sostenible de las zonas con valor ambiental, por medio de actividades dirigidas al mantenimiento y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales renovables.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 141. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DEL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Este tratamiento se aplica áreas urbanizadas, con un desarrollo formal, estable o definitivo, que no tienen mayores carencias en vías, espacios públicos y equipamientos colectivos, y que se han consolidado totalmente o parcialmente. La prioridad en este tratamiento es mantener la calidad urbana o ambiental existente, conservar las características espaciales dominantes, y garantizar la coherencia entre usos y actividades, en concordancia con la política de ciudad compacta y sostenible del presente Acuerdo.

Así, las intervenciones estarán dirigidas a darle continuidad a un proceso de desarrollo urbano sin deficiencias físicas o funcionales bajo las siguientes condiciones:

- Densificar en concordancia con la capacidad de soporte de la infraestructura
- Mantener la cantidad de área de espacio libre privado (patios) en consonancia con la necesidad de iluminación y ventilación natural de los espacios habitables.
- Mantener aspectos urbanísticos y arquitectónicos predominantes y que le otorgan calidad de vida urbana tales como el paramento de fachada, los antejardines, las dimensiones de patios interiores, la altura, así como promover la mezcla de usos.
- Mejoramiento de vías, nivelación de andenes, conservación y ampliación de la arborización existente y fortalecimiento del espacio público.

De acuerdo con las condiciones diferenciales de estas áreas, este tratamiento tiene dos modalidades:

- **Consolidación nivel 1:** Se aplica a áreas urbanizadas que han cumplido con las normativas durante su proceso de desarrollo y que tienen aspectos físicos que se deben conservar pues le otorgan calidad espacial. La prioridad de esta modalidad es mantener aspectos urbanísticos como el trazado urbano, la mezcla de actividades de escala urbana, la arborización existente, y aspectos arquitectónicos como el paramento de fachada, y el área libre privada (patios) de existir actualmente. En este tipo de tratamiento se busca la recuperación del centro de manzana como espacio libre privado que implica la liberación de patios interiores hoy construidos, de modo que en su conjunto dichos espacios aporten al mejoramiento de las condiciones habitacionales y climáticas del centro de Acacias. Se

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

presenta especialmente a lo largo de la calle 14 entre carreras 34ª y 13, y la zona de la carrera 23.

- **Consolidación nivel 2:** Se aplica a áreas urbanizadas que, aunque que han cumplido con las normativas durante su proceso de desarrollo, tienen carencias en su capacidad de soporte en cuanto a infraestructura vial, espacio público y equipamientos colectivos, pero que no están en situación crítica para ser considerados bajo el tratamiento de mejoramiento integral. La prioridad de esta modalidad es suplir las carencias locales a partir del mantenimiento y la dotación de lo público, manteniendo algunos aspectos urbanísticos y arquitectónicos predominantes.

Las acciones específicas que se pueden presentar en este tratamiento son referentes a:

- Aumento del índice de construcción.
- Aumento de espacios internos y por tanto disminuir el índice de ocupación.
- Detener la ocupación alta del primer piso y liberar patios interiores
- Recuperación de antejardines para liberar espacio público privado.
- Mejoramiento de vías, nivelación de andenes, conservación y ampliación de la arborización existente y fortalecimiento del espacio público.

ARTÍCULO 142. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DEL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL: Las Zonas Homogéneas susceptibles de incluirse en este tratamiento son aquellas que cumplen alguna condición de cada categoría, que definen las características físico-espaciales (Si se llega a cumplir una condición de la categoría de “Riesgo / Amenaza”, la zona será considerada como de Mejoramiento Integral):



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

CATEGORÍA	CONDICIÓN
1. Amenaza / Riesgo	1.1. Deterioro crítico del medio ambiente.
	1.2. Ubicación de población en bordes de cuerpos de agua y zonas de alto riesgo no mitigable.
	1.3. Áreas en riesgo alto o medio por remoción en masa que no estén clasificadas como suelo de protección.
	1.4. Áreas en riesgo medio de inundación por desbordamiento.
2. Tenencia del Suelo	2.1. Irregularidad en la tenencia de la tierra.
	2.2. Ocupación y Construcción irregular de barrios informales.
3. Calidad de la Vivienda	3.1. Baja calidad estructural de las viviendas y condiciones inadecuadas de habitabilidad.
	3.2. Áreas con más de dos hogares por vivienda por déficit de la misma, donde haya hacinamiento e insalubridad.
4. Servicios Públicos, Espacio Público y Equipamientos	4.1. Desarticulación a los sistemas urbanos estructurantes y sus redes de servicios.
	4.2. Zonas fuera de las áreas de influencia peatonal (500m) medida desde el borde de los corredores de transporte público.
	4.3. Áreas con carencia en vías de acceso, conectividad y una reducida movilidad.
	4.4. Carencias en servicios públicos domiciliarios.
	4.5. Áreas con déficit de redes locales y secundarias de servicios públicos domiciliarios en acueducto y/o alcantarillado pluvial y sanitario.
	4.6. Carencia y/o baja calidad del espacio público.
	4.7. Zonas fuera de las áreas de influencia peatonal (500m) de la cobertura de parques construidos por la Alcaldía Municipal.
	4.8. Carencias en equipamientos colectivos.
	4.9. Zonas fuera de las áreas de influencia peatonal (500m) medida desde los equipamientos que presten por los menos uno de los servicios de educación, salud o integración social (cultura, recreación y deporte).

ARTÍCULO 143. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DEL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN. La asignación de este tratamiento se da por la existencia de dos situaciones: a) Deterioro físico, social o ambiental, conflictos de uso y/o de movilidad con su entorno inmediato., y b) Potencial de transformación que se convierte en estratégico al formar parte del modelo de ocupación del territorio. En este sentido, las zonas a las que se le asigna este tratamiento corresponderán con aquellas en que sea necesario generar un nuevo espacio urbano, por tanto, se permite la sustitución total o parcial del trazado, del espacio público y del espacio edificado, así como la introducción de nuevos usos y un potencial constructivo mayor. En definitiva, con esta modalidad se busca transformar la configuración actual del tejido urbano. Esta modalidad se aplica al área de influencia del río Acacías y de Caño Conejo, a su paso por el área central del municipio, con el fin de protegerlos e incorporarlos a la estructura de espacio público, y al tiempo generar nuevo espacio urbano que incentivará el turismo y el comercio de bajo impacto, incidiendo directamente en la sostenibilidad y productividad de la cabecera municipal.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

En el tratamiento de Renovación Urbana se presenta un *su tratamiento* que estará caracterizado por aquellas zonas construidas informales o muy deterioradas, localizadas dentro del área de Afectación (30 metros). Dichas zonas serán intervenidas bajo el tratamiento de Renovación Urbana, pero corresponderán a intervenciones de demolición, reasentamiento de la población y la construcción únicamente de espacios públicos que sean permeables entre el río y la estructura urbana.

Las zonas de Renovación urbana bajo el Subtratamiento, implica la generación de programas de reasentamiento que serán detallados y explicados específicamente en el Sistema de Habitabilidad.

Criterios de Asignación del Tratamiento de Desarrollo: Este tratamiento orienta la urbanización de predios urbanizables aún sin desarrollar, por tanto, se debe asegurar la correcta dotación de infraestructura, equipamientos y generación de espacio público de acuerdo con las densidades permitidas. A su vez, deben cumplir con todas las obligaciones derivadas de los procesos de legalización según lo estipulado en relación con los instrumentos de planeación y financiación de esta revisión de PBOT. En suma, este tratamiento busca que todo predio que aún no ha sido desarrollado lo haga a través de un proceso de construcción completo, con el fin de no generar déficit de calidad urbanística hacia futuro. Incluye también aquellas áreas localizadas en el área de Influencia del río Acacías, donde se dará un especial proyecto de construcción, teniendo en cuenta los aspectos ambientales y de interconexión con los espacios públicos y la cercanía con el río.

Estos predios pueden estar en suelo urbano o en suelo de expansión urbana y tendrán que integrarse a la malla urbana consolidada y/o proyectada, cumplir con las normas para garantizar la capacidad de soporte de la estructura funcional de espacio público, equipamientos y vías. Bajo este tratamiento se presentan dos modalidades:

- **Desarrollo por urbanización.** Se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana donde no existen aún condiciones para el uso urbano. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables a los que aplica el tratamiento de desarrollo por construcción. El instrumento de planeamiento es Plan Parcial o Unidad de Actuación Urbanística según el área del predio.

- **Desarrollo por construcción:** Se aplica a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de edificaciones para los diferentes usos permitidos en este tratamiento, para lo cual se deben tener en cuenta normas urbanísticas generales, disponibilidad de servicios públicos y hacer las cesiones correspondientes. Se tramita a través de licencia de urbanismo y licencia de construcción.

ARTÍCULO 144. ASIGNACIÓN DE NORMA A LOS TRATAMIENTOS URBANOS

ASIGNACIÓN DE NORMA DE TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

El tratamiento de conservación busca proteger el patrimonio construido existente en el área urbana, para asegurar su preservación y el disfrute como bienes de interés cultural y símbolos de identidad para la población. Se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial, urbanístico y ambiental, así:

Conservación Patrimonial: Este tratamiento corresponde a los bienes inmuebles que hacen parte del inventario patrimonial realizado por el municipio en el año 2018, cuyo contenido está en proceso de aprobación por parte del Ministerio de Cultura. En este tratamiento se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial. Se debe mantener el uso dotacional. Se aplica a los siguientes polígonos:

- **CONV_01:** Esta zona se ubica en la esquina nororiental del cruce la Carrera 10 con la Calle 14. Ésta enmarca el Cementerio Municipal, el cual, por su valor histórico y su ubicación potencial, se cataloga como Conservación Arquitectónica. Se formula la restauración del cementerio, tanto física como espacialmente, para que éste sea un ícono de la ciudad y haga parte de la red de equipamientos de la ciudad, bajo la consideración de Jardín-cementerio.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- **CONV_02:** Esta zona contempla la Iglesia de Nuestra Señora del Carmelo. Se ubica en el costado occidental de la Carrera 15, entre la Calle 14 y la Calle 13; frente al Parque Central. Siendo la Iglesia Principal de la Cabecera Municipal, se cataloga como Bien de Interés Cultural. Su valor histórico y fundacional hacen de esta iglesia un ícono de la ciudad, por lo cual debe mantenerse y que reciba un refuerzo estructural y una restauración estética que respete su identidad, para conglomerar la población que hace uso de este equipamiento urbano.
- **CONV_03:** Hace parte de este tipo de conservación la casa de la Familia Baquero, declarada como Bien de Interés Patrimonial en el año 2009 por su valor arquitectónico. Dirección: Carrera 15 No. 14-73
- **CONV_04:** En este sector se ubica la casa de la Familia López de Rey, inventariada en el año 2018 dado su valor arquitectónico. Dirección: Carrera 16 No. 15-39-41-45
- **CONV_05:** Se ubica la casa de la Familia Vanegas Narváez, inventariada en el año 2018 dado su valor arquitectónico. Dirección: Calle 15 No. 15-41-43-45-47-49-53-55
- **CONV_06:** Allí se localiza la Casa de la Familia Cantor Carrillo, inventariada en el año 2018 dado su valor arquitectónico. Dirección: Carrera 12 No. 14-17-21
- **CONV_07:** En este sector se ubica la casa de la Familia Olaya; inventariada en el año 2018 dado su valor arquitectónico. Dirección: Calle 14 No. 13-46-48-52-54
- **CONV_08:** Se ubica la Cafetería El Rincón de los Viejitos, inventariada en el año 2018 dado su valor arquitectónico e histórico, y constituida como un ícono social del municipio. Dirección: Calle 13 No 16 -84-86, Carrera 17 No 13-02-04-06
- **CONV_09:** Ubicado en la Manga de Coleo “Palma Real”, inventariada en el año 2018, dado su valor histórico y cultural del deporte llanero. Dirección: Avenida 23 No 36 10
- **CONV_10:** Ubicado en el Monumento a la Virgen del Carmen, inventariado en el año 2018, dado su valor religioso, cultural e histórico para el municipio, constituyéndose como un



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

elemento de particular recordación en tanto que desde los primeros años de conformación de Acacias, se consideraba punto de ingreso al municipio. Dirección: Diagonal 15 No. 26-160

- **CONV_11:** Biblioteca Municipal Carlos María Hernández, inventariada en el año 2018, y constituida como elemento patrimonial por su valor y aporte cultural al municipio.

Conservación Urbanística. Se conserva la paramentación de fachada con sus ritmos y las cubiertas sobre el espacio público; se conserva el espacio público con su vegetación actual y se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas en el borde de éste, que no sobrepasen la altura original. Se aplica al siguiente polígono:

- **CONV_12:** Esta zona delimita los bordes del Parque Central, definidos por la Carrera 14, sobre el occidente y la Carrera 15 en el oriente, la Calle 14, hacia el norte, y la Calle 13, en el sur. El Parque Central se ordena como Conservación Patrimonial al ser un bien de interés cultural municipal, el cual posee unas características históricas y locativas valiosas para la ciudad. De igual manera, el Parque Central fue restaurada en el 2007, mejorando las condiciones físicas del adoquín, el mobiliario urbano, las zonas verdes y la arborización, siendo un impulso a la actividad económica perimetral. Junto al Cementerio Central, el Parque representa un ícono incluyente para el municipio y funciona como un nodo de la red del espacio público.

Asignación de Norma de Tratamiento de Consolidación

El tratamiento de Consolidación se aplica de manera diferencial de acuerdo con dos modalidades:

Consolidación Nivel 1:

Las intervenciones en esta modalidad deben mantener las características en cuanto al trazado urbano existente (perfiles viales, paramentación, arborización, área libre privada) y en cuanto a volumetría (aislamientos, paramentos, retrocesos, antejardines, patios y demás elementos). De igual manera se mantendrán las actividades existentes promoviendo la permanencia de la mezcla de usos de escala urbana. Sin embargo, se permitirá un aumento en altura e índices de construcción con el objetivo de aumentar la edificabilidad y promover una ciudad compacta, y se

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

promoverá la liberación de patios interiores hoy construidos, de acuerdo con la ficha de normas urbanísticas generales para tratamiento de consolidación nivel 1.

Esta modalidad se asignará a los siguientes polígonos:

- **CON1_01:** Es la zona céntrica de la Cabecera Municipal. Está dentro de los bordes que genera la Carrera 13 en el costado oriental, la Carrera 22 sobre el occidente, la Calle 15 en el norte y como límite sur la Calle 12. La zona se caracteriza por su estructura urbana tradicional, con un tejido reticular continuo. Es un sector de usos mixtos, donde se presenta la actividad residencial, comercio, institucional e industrial. Las edificaciones tienen una altura predominante de dos (2) y tres (3) pero también encontramos edificaciones de cuatro (04) y cinco (05) pisos. En la zona se ubican el Palacio Municipal, el Parque Central, la Plaza de Mercado, el Edificio de la Cultura, las Secretarías Municipales, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, el Palacio de Justicia y las principales entidades financieras.

La vía principal de la zona es la Calle 14 donde, entre la Carrera 14 y la Carrera 23, el comercio y los servicios que se desarrollan son de escala urbana y alcanza a tener un impacto municipal, debido al alto flujo de población flotante proveniente de los centros poblados y las veredas. En este eje vial se puede encontrar locales comerciales como tiendas de ropa, restaurantes, panaderías, bares y estanquillos, papelerías, misceláneas, el Mercado Principal, supermercados, jugueterías, floristerías, droguerías, tiendas de electrodomésticos, ferreterías, joyerías, casas de empeño y compraventas, sucursales bancarias, laboratorios clínicos, servicios médicos especializados y odontología, peluquerías y centros de estética, veterinarias, gimnasios, centros de servicio al cliente de telefonía móvil, hoteles y apartahoteles, parqueaderos, funerarias y centros de educación técnica. En el periodo 2014-2015 se ejecutó la obra denominada “Cielos Libres” mediante la cual se mejoraron las vías y se construyeron andenes en estas calles principales.

Sobre estas dos vías, entre la Carrera 14 y la Carrera 15 se ubica el Parque Central. Este espacio para la recreación pasiva fue remodelado en el 2007, como parte del proyecto del corredor turístico que va desde la Calle 15 hasta el Malecón Turístico que actualmente se ubica sobre el río Acacias. El Parque Central ha presentado una transformación económica y urbanística, pasando de ser un lugar en el cual se generaban conflictos de uso por la

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

presencia de bares y discotecas a ser un lugar que recoge la oferta comercial, gastronómica e institucional. Aunque aún prevalecen un (01) estancillo, una (01) discoteca y un (01) bar.

La Plaza de Mercado se ubica en esta zona, entre la Calle 13 y la Calle 14, sobre la Carrera 17 y la Carrera 18. Estas vías presentan congestión vehicular y peatonal, debido a que las áreas de parqueo establecidas no son suficientes y no existen zonas de descarga, lo que genera que los vehículos particulares y de carga se estacionen en las vías perimetrales o los andenes. A pesar de los problemas de movilidad, el potencial de la Plaza de Mercado es su localización estratégica y con la cercanía las entidades bancarias y a las agencias de transporte, lo que permite una integración económica entre las actividades conformadas en la zona central. Uno de los principales problemas es la contaminación auditiva por el tráfico, tanto vehicular como peatonal, y las condiciones de la infraestructura que no permiten la descarga eficiente en el mercado popular campesino, que tiene su mayor impacto sobre la Carrera 17. Además de la contaminación auditiva y visual, la Plaza de Mercado no cuenta con una infraestructura adecuada para el tratamiento de aguas servidas y residuales, lo que produce contaminación ambiental. No hay red independiente de alcantarillado para las aguas lluvias y las carnicerías y pescaderías no cuentan con redes para el manejo de aguas, lo que produce problemas de higiene y salubridad, además de los malos olores en el área de influencia. De igual manera, la edificación presenta problemas arquitectónicos y estructurales, ya que no hay un sistema de iluminación y ventilación natural que garantice la habitabilidad de la construcción y la estructura no ha recibido mantenimiento, siendo un riesgo para la comunidad ante un sismo. Otro problema para los usuarios y los residentes del sector es la inseguridad que se presenta en horas de la noche, ya que la Plaza de Mercado no cuenta con alumbrado público suficiente, ni personal de seguridad y equipos electrónicos de vigilancia.

Es importante resaltar que las agencias de transporte tienen sus instalaciones en esta zona del sector central, lo que propicia el tránsito de vehículos de pasajeros por la Calle 13, la Calle 14, la Carrera 23 y la Diagonal 15, aumentando el tráfico vehicular en estas vías con un perfil inadecuado para este tipo de movilidad pesada o de carga. En adición, los locales comerciales y los vehículos privados invaden el espacio público, dificultando la movilidad de los peatones en la zona, obligándolos a caminar debajo del sardinel, poniéndose en riesgo



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

por los vehículos pesados que circulan por el sector (para mayor profundidad en este tema, consultar el Sistema de Infraestructura y Movilidad)

- **CON1_02:** Zona de usos mixtos, compuesta por la actividad residencial, comercial, dotacional e industrial. Predominan las edificaciones de uno (1) dos (2) pisos, pero se pueden encontrar construcciones de tres (3) y cuatro (4) niveles. La zona está conformada dentro de los límites establecidos como la Carrera 22 hacia el oriente, la Carrera 35, Carrera 24 y Carrera 25 y en el occidente, en el norte la calle 15 y la Calle 8 en el costado sur. El comercio es el uso más activo en la zona y se desarrolla a lo largo de la Carrera 23 y la Calle 14. La Carrera 23 es la vía de acceso a la Cabecera Municipal, siendo la puerta de bienvenida a toda la población flotante. Esta condición le otorga a este corredor vial gozar de una ubicación privilegiada, donde se muestra la cara de Acacias, pero al mismo tiempo es una gran responsabilidad. En la actualidad, la Carrera 23, por ser una vía de escala nacional, recibe todo el flujo vehicular, tanto liviano como pesado, proveniente de Villavicencio y el norte del país, y que se dirige hacia Guamal, San Martín y Granada. Al ser una vía de paso intermunicipal, en él se concentra el comercio dirigido a los vehículos de pasajeros y carga, por ende, se pueden encontrar restaurantes, panaderías, tiendas de colchones y muebles, moteles, hoteles y apartahoteles, estaciones de servicio público, ferreterías, centros de venta de vehículos y motocicletas, talleres, lavaautos y montallantas, bodegas, almacenes de construcción y parqueaderos. Pero las condiciones espaciales y arquitectónicas son insuficientes para el tipo de dinámicas que se desarrollan a lo largo de este eje vial. El perfil cumple con las dimensiones adecuadas, pero no hay sardineles, andenes ni arborización, lo que permite que los vehículos invadan el espacio público. Así mismo, los locales comerciales cubren sus antejardines para ampliar o permiten que se estacionen los vehículos, complicando el tráfico vehicular de la zona. La Calle 14, entre las Carreras 23 y la Carrera 35, conserva su carácter comercial, más su impacto es de una escala zonal y no urbana como la Carrera 23, lo que indica que los establecimientos comerciales están dirigidos a los habitantes permanentes. En este tramo del eje vial se pueden encontrar restaurantes, panaderías, billares, papelerías, misceláneas, supermercados, droguerías, ferreterías, bodegas, almacenes de construcción, servicios médicos generales y especializados, peluquerías, veterinarias, hoteles y apartahoteles, parqueaderos y centro educativos. Aun así, a través de este corredor vial, no hay espacio público de calidad, con andenes



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

estrechos y en condiciones deficientes -cambios de materialidad y de nivel-. No hay arborización, fundamental para el clima de Acacias, ni ciclorutas que permitan otros medios de movilidad. También se encuentran muchos lotes baldíos y edificaciones con baja calidad estructural y en condiciones críticas de habitabilidad.

Consolidación Nivel 2:

Las intervenciones en esta modalidad deben mantener las normas originales de los sectores en cuanto a dimensionamiento y características de aislamientos, patios y antejardines. Aunque predomine la actividad residencial, se promoverá la mezcla de usos de bajo impacto y escala zonal, y se permitirá un aumento en altura e índices de construcción con el objetivo de aumentar la edificabilidad en concordancia con la política de ciudad compacta y sostenible del presente Acuerdo. Las normas se encuentran en la ficha de normas urbanísticas generales para tratamiento de consolidación nivel 2.

El municipio, a través de la Secretaría de Planeación y Vivienda y la Secretaría de Infraestructura, tendrán a su cargo la formulación y ejecución de un programa de creación y mejoramiento la red vial, espacio público y equipamientos colectivos en cuanto a:

- Creación y dotación de espacio público: Creación de parques locales con mobiliario y arborización y alumbrado público, pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales, recuperación y mantenimiento de andenes.
- Construcción y dotación de equipamiento colectivo de cobertura local: Educación, salud, bienestar social, recreación, deporte y cultura.
- Construcción de vías de acceso vehicular, andenes para peatones, ciclorutas y arborización e iluminación pública de andenes.

Esta modalidad se asignará a los siguientes polígonos:

- **CON2_01:** Zona residencial con vivienda productiva disgregada ubicada entre la Carrera 30 y la Carrera 35 entre calles 14A y 16A. El sector está compuesto por edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos de altura, y construcciones que habilitan locales comerciales. En el sector se prestan los servicios públicos domiciliarios y las vías vehiculares se encuentran pavimentadas, a excepción de la Carrera 32. No hay andenes homogéneos ni definidos, obligando a los transeúntes utilizar los antejardines o la vía vehicular para



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

movilizarse. Por tal motivo, se formula la construcción de andenes en las vías donde el perfil lo permita o, en dado caso que las dimensiones no se cumplen, homogenizar los antejardines con previa autorización y acuerdo con los residentes. Este sector no está plenamente ocupado, pero ofrece a sus los residentes un equilibrio entre la estructura pública y las edificaciones privadas; y a los propietarios de los predios sin ocupar una oportunidad para densificar la zona ya que cuenta con conexión a los servicios públicos y un sistema de equipamientos, que consta de un (1) equipamiento institucional (Instituto de Tránsito y Transporte de Acacías-ITTA), (2) equipamientos de culto barrial. Las vías principales de acceso a la zona son la Calle 15, la Calle 16 y la Carrera 31.

- **CON2_02:** Zona de usos mixtos, que incluye vivienda y vivienda productiva, comercio y dotacional, con edificaciones de uno (1) y dos (2) niveles de altura en predios apareados con dimensiones cercanas a los seis (6) metros de frente por quince (15) metros de profundidad. La zona está comprendida entre la Carrera 42 y la Carrera 50, y en el costado norte limita con la Calle 21 y sobre el costado sur con la Calle 14 -Vía a Alto Acacías. La Calle 14 está pavimentada, con la señalización adecuada y con andenes en buenas condiciones físicas en ambos costados de la vía y con arborización. A lo largo de este corredor vial, al ser de carácter municipal, se desarrolla el uso dotacional; la Institución Educativa 20 de Julio (sede Lilia Castro), equipamiento de escala urbana, también un equipamiento administrativo de escala municipal, en el cual funcionan las oficinas de “Vive Digital” del Ministerio TIC, dos (2) equipamientos de culto de escala barrial y, por último, un (1) equipamiento deportivo. Dado lo anterior, el sector cuenta con una fortaleza en los equipamientos, mas no se puede dejar de lado el interés municipal por su mantenimiento. La zona cuenta con dos (2) corredores viales principales, con diferentes características; la Carrera 45 concentra las nuevas urbanizaciones formales del sector, con viviendas unifamiliares de dos (2) pisos de altura. La otra vía principal es la Carrera 46, donde se focaliza la vivienda productiva y el comercio. En el sector hay conexión de los servicios públicos a todos los domicilios, y muchos lotes disponibles por urbanizar.
- **CON2_03:** Zona de usos mixtos, que incluye vivienda y vivienda productiva, y dotación, con edificaciones de tipología apareada de uno (1) y dos (2) niveles de altura. Las vías bordes de la zona son la Manga de Coleo en el costado oriental, la Diagonal 15 -Antigua

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Vía a Villavicencio- en costado occidental, la Carrera 40A en el norte, y la Carrera 35A sobre el sur. Sobre la Diagonal 15, en el costado norte de la zona, se ubican tres (3) urbanizaciones de vivienda unifamiliar –Villa Aurora I y II- y Los Cedros, cada uno con edificaciones de dos (2) pisos de altura. Villa Aurora I es un conjunto abierto que genera andenes sobre la Vía a la Colonia Penal. De igual modo, dentro del conjunto, las vías vehiculares están pavimentadas y los andenes son homogéneos, tanto en materialidad como en nivelación, y arborizados. Además, cuenta con dos (2) parques barriales y un (1) salón comunal. En el caso de Villa Aurora II, el cual no es un conjunto cerrado, las vías internas no están pavimentadas y no se cuenta con andenes, así mismo, la urbanización tiene un parque barrial, pero no recibe mantenimiento y sus condiciones son de mala calidad. Los Cedros cuenta con viviendas de uno (1) y dos (2) pisos de 7m por 18m de fondo, vías sin pavimentar y un parque con una cancha que requiere intervención.

Sobre el costado sur de la zona se ubica el barrio Bella Suiza, está conformado por viviendas entremedianeras de dos (2) pisos de altura en predios de seis (6) metros por doce (12) metros, en una estructura de manzana reticular. Las vías internas no están pavimentadas, pero todas las viviendas cuentan con servicios públicos domiciliarios básicos. También cuenta con un parque barrial, el cual está equipado con mobiliario urbano y andenes, pero los habitantes hacen mal uso de éste, haciendo de él un espacio para tender sus pertenencias. Entre ambas urbanizaciones previamente descritas, se ubican dos equipamientos, uno educacional que actualmente es objeto de intervención para constituirse como Megacolegio.

- **CON2_04:** Zona comercial e institucional, con dos (2) equipamientos educacionales, una (1) Central de Abastos y el Complejo Ganadero de Acacias. De los equipamientos, se encuentra la Escuela Normal Superior de Acacias, con nuevas instalaciones y conexión total a los servicios públicos. La vía de acceso es la Avenida 23 –Vía a Villavicencio- pero ésta no dispone de una red completa de andenes ni cicloruta que facilite la movilidad de los estudiantes. Lo mismo ocurre con la Universidad Nacional Abierta y a Distancia (UNAD) que, a pesar de estar sobre la Avenida 23, los estudiantes no disponen de un sistema de transporte que provea los medios para reducir los tiempos de recorrido. El mismo problema se replica sobre la Central de Abastos que, siendo una nueva instalación con una infraestructura moderna y acople a los servicios públicos urbanos, no tiene la



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

misma afluencia que la Plaza de Mercado en el Centro por su lejanía. El Complejo Ganadero comparte la Carrera 40A con la UNAD, vía de acceso al barrio Villa Manuela, pero ésta no está pavimentada y tampoco tiene andenes de calidad. En concordancia con lo mencionado previamente, se formula el fortalecimiento de la movilidad del sector por medio de la adecuación de andenes, ciclorutas y transporte público que subsane el déficit en los mecanismos de transporte. En el costado sur de la zona.

- **CON2_05:** Zona residencial, con predominancia de conjuntos cerrados de viviendas unifamiliares de uno (1) y dos (2) pisos de altura. Ubicado en el sector que limita por el occidente con la carrera 19, por el oriente carrera 17 y 18, por el norte con la calle 22 y al sur con la calle 20. En el sector se prestan los servicios domiciliarios por parte de las entidades municipales. Las vías están pavimentadas, a excepción de la Calle 22. Por ende, se plantea que, aprovechando el perfil vial, se adecue para la generación de andenes, arborización, y su debida pavimentación para el flujo vehicular, y de esta manera garantizar el acceso a los conjuntos residenciales. En esta zona se ubica el Polideportivo del Colegio La Sabiduría, el cual debe protegerse de que sus cerramientos cumplan con la normativa que permita la visual de las zonas verdes interiores, y no un muro que bloquee la visual y, al mismo tiempo, refleje inseguridad sobre la calle.
- **CON2_06:** Zona de usos mixtos, con predominancia residencial. A lo largo de la Calle 18, entre la Carrera 13 y la Carrera 20, se caracteriza por la concentración de comercio de escala zonal, donde se encuentran carnicerías, centros de atención de telefonía móvil, droguerías, ferreterías, montallantas, panaderías, peluquerías, restaurantes, supermercados y tiendas de ropa (comercio y servicio de escala zonal). De igual manera, hay presencia de un (1) equipamiento educacional de escala zonal, la Institución Educativa Enrique Daniels y un (1) equipamiento de culto, la parroquia de María Auxiliadora. Entre la Carrera 20 y la Carrera 23, siguiendo por la Calle 18, se desarrolla el uso mixto con mayor presencia de equipamientos y edificaciones con usos institucionales. De escala municipal, se encuentra la Defensa Civil, y de escala zonal, dos (2) jardines infantiles; uno (1) de carácter privado y el otro, comunitario. Sobre la carrera 19 se ubica la cancha deportiva que actualmente es objeto de intervención y también se cuenta con el equipamiento deportivo de escala urbana Villa Olímpica. Por último, se ubican dos (2) equipamientos de culto de escala barrial. En la Carrera 14 se concentran



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

las edificaciones de tres (3) y cuatro (4) pisos de altura y a medida que se avanza hacia la Carrea 23, el índice de construcción de los edificios actuales se va reduciendo gradualmente hasta llegar a estructuras de un (1) solo nivel. En el sector hay cobertura total de los servicios públicos domiciliarios y las vías vehiculares están pavimentadas y en buenas condiciones, exceptuando la Calle 17A y la Calle 18A. A pesar de la existencia de andenes, estos no son homogéneos, ni en materialidad y ni en nivelación, que deben ser considerados por parte del municipio para su intervención y adecuación. De igual manera, hay un (1) parque barrial en la Calle 18, en buenas condiciones y con mobiliario urbano de calidad.

- **CON2_07:** Zona residencial, con dos (2) conjuntos residenciales de viviendas unifamiliares de tipología entremedianera, de dos (2) pisos de altura. La Avenida 23, la misma Vía a Villavicencio, es la única vía de acceso a las urbanizaciones. Este corredor vial nacional está pavimentado, pero no dispone de una red de andenes ni cicloruta que facilite el desplazamiento de los habitantes del sector. La urbanización Orquídea Real es un conjunto cerrado y sus vías internas están pavimentadas, acompañadas de andenes homogéneos y con las dimensiones pertinentes. De igual manera, la Ciudadela Los Ángeles, tiene las vías pavimentadas y andenes adecuados y diferenciados de los antejardines por medio de vegetación, aportando calidad al espacio público. Ambas urbanizaciones cuentan con áreas de equipamiento de las cuales solo la que hace parte de Orquídea Real se encuentra consolidada. Hay cobertura total por parte de los servicios públicos domiciliarios. En contraposición, la zona no cuenta con equipamientos de educación, salud o integración social cercanos.
- **CON2_08:** Zona de uso residencial, que incluye vivienda y vivienda productiva de tipologías unifamiliar y bifamiliar. Las edificaciones no superan los dos (2) pisos de altura y los lotes tienen dimensiones promedio de seis (6) metros por doce (12) metros. Los bordes de la zona son la Carrera 23 y 22 en el costado oriental, la Carrera 27 en el costado occidental, la Calle 25 en el norte, y la Avenida 23 -Vía a Villavicencio- sobre el sur. El sector tiene dos (2) vías de acceso: la Carrera 23, la Carrera 25 y la Calle 22, ambas pavimentadas. Cuenta con andenes que deben ser nivelados. Por consiguiente, el municipio debe exigir cesiones para recuperar los andenes y el espacio público, primando el interés general ante el particular. El sector tiene un (1) parque de escala zonal, (1) salón



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

comunal y un (1) equipamiento religioso. Por otro lado, en la Calle 23A con Carrera 24 se ubica la Institución Educativa Rafael Pombo, un equipamiento de educación de escala urbana.

- **CON2_09:** Zona residencial, con viviendas unifamiliares de dos (2) pisos de altura de tipología entremedianera en lotes de seis (6) metros por diez (10) metros. Sus bordes, y al mismo tiempo sus vías de acceso, son la Carrera 15 en el costado oriental, la Carrera 17Bis en el costado occidental, Calle 31 en el norte, y la Calle 28 sobre el sur. La Calle 28 es la vía principal de acceso a la zona, pero ésta no tiene pavimento, ni andenes. En adición, la zona no cuenta con vías pavimentadas internas ni una continuidad adecuada para el flujo vehicular, lo que refleja una urbanización realizada de manera improvisada. Simultáneamente, tampoco hay andenes homogéneos ni con la nivelación continúa adecuada, lo que dificulta la movilidad de los habitantes de la zona, sus tiempos de traslado y su calidad de vida. Aun así, el sector tiene conexión total a los servicios públicos domiciliarios. En la zona se encuentra la Ciudadela Constructor, la cual es la encargada de la urbanización, y el proyecto contempla la construcción de una Capilla, un Polideportivo, un Salón Comunal, un Parque Infantil, amplias zonas verdes y vías pavimentadas, pero en la actualidad no hay ningún equipamiento privado en servicio a la comunidad. De igual manera, en la zona no se encuentran equipamientos de educación, salud o integración social cercanos y no cuenta con parques ni espacio público de calidad. Esto da evidencia de la falta de cumplimiento por parte de los urbanizadores en cumplir con las cesiones impuestas por la ley, aun así, puede ser considerados como una oportunidad para el municipio exigir el cumplimiento de las cesiones y redestinarlos para que la zona encuentre el equilibrio entre la infraestructura pública de soporte urbano y los espacios edificados privados.
- **CON2_10:** Zona de uso residencial, con tipología de vivienda unifamiliar y bifamiliar. Predominan las edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos en lotes de seis (6) metros de frente y doce (12) de profundidad. Las vías de acceso y bordes de la zona son la Carrera 14 en el costado oriental, la Carrera 23 en el costado occidental, la Calle 28 en el norte, y la Calle 18 sobre el sur. La Carrera 14 está pavimentada, pero con un deterioro evidente, asimismo, a lo largo de este tramo no se cuenta con andenes de calidad, homogéneos y nivelados. La red vial del interior de la zona, a pesar de seguir un entramado reticular, no



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

es continuo. Al mismo tiempo, las vías en su mayoría están pavimentadas y hay presencia de andenes. Las vías principales pavimentadas que presentan el perfil adecuado para el desarrollo de andenes, ciclorutas y arborización son la Carrera 17 y la Calle 22. Cuenta con cobertura del 100% de los servicios públicos domiciliarios. En la zona se pueden encontrar un (1) polideportivo en el Barrio Morichal (2) parques públicos barriales, ubicados en el barrio la Alborada y en el barrio Guaratara, más el escenario deportivo del Barrio El Trébol. En el sector, hay dos (2) equipamientos de culto de escala barrial.

- **CON2_11:** Zona residencial con poca presencia de vivienda productiva, con edificaciones de una (1) y dos (2) plantas, con conexión a los servicios públicos domiciliarios básicos. La vía de acceso a la zona es la Carrera 14, la cual no cuenta con andenes ni arborización. Las vías internas se encuentran pavimentadas, pero no cuentan con andenes homogéneos y los peatones hacen uso de la misma vía o de los antejardines para caminar. El municipio debe, entonces, destinar sus cesiones a la construcción de una red de andenes dentro de la zona, que cumplan con las dimensiones adecuadas y, al mismo tiempo, respete el flujo vehicular particular y de carga liviana. El sector está equipado con un parque de escala zonal y un escenario deportivo, mobiliario urbano y una gruta de la Virgen.
- **CON2_12:** Zona residencial con vivienda productiva dispersa, con edificaciones de un (1) piso de altura. Las vías vehiculares están pavimentadas, mas no hay una delimitación clara entre el antejardín de los predios y el andén público. De igual manera, los antejardines están en buenas condiciones, permitiendo el flujo peatonal. El perfil vial no permite la adecuación de andenes. El sector cuenta con dos (2) parques, uno (1) de bolsillo y otro de escala barrial. Ambos en buenas condiciones y con mobiliario público adecuado. Dentro de la zona está un equipamiento de culto, el cual es la Parroquia de Nuestra Señora de la Misericordia. Además, el sector es vecino a la Villa Olímpica, equipamiento para la Recreación y el Deporte. La zona tiene conexión a los servicios públicos domiciliarios y las vías de acceso son la Calle 18, la Carrera 11 y la Carrera 13.
- **CON2_13:** Zona institucional, con equipamientos a lo largo de la Vía a Dinamarca. El sector se caracteriza por dos (2) equipamientos de escala urbana: uno (1) educativo, Institución Educativa Juan Roza; y un (1) equipamiento de culto, Parroquia Jesús El Buen



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Pastor. La vía vehicular hacia Dinamarca está en buenas condiciones, acompañada de un andén con arborización y una cicloruta, paralelos a la vía sobre el costado norte. La cicloruta comienza desde la Villa Olímpica (en la Carrera 14) y termina en la Institución Educativa Juan Roza.

- **CON2_14:** Zona de usos mixtos, que incluye vivienda y vivienda productiva, comercio e institución, con predominancia residencial de tipo unifamiliar y edificaciones de uno (1) y dos (2) plantas. Las vías de acceso de la zona, y al mismo tiempo sus bordes, son la Carrera 4 en el costado oriental, la Carrera 9 en el costado occidental, en el norte con la Vía a Dinamarca, y la Calle 17 sobre el sur. Todas las vías están pavimentadas, cuentan con andén, cicloruta y arborización (Vía a Dinamarca). Así mismo, las vías internas están pavimentadas, pero sin andenes de calidad. Por el contrario, los andenes perimetrales al equipamiento de educación son homogéneos y están en buena calidad. De igual modo, en el sector se ubican tres (3) equipamientos, localizados en el barrio Popular: la Escuela Pablo VI, siendo un (1) equipamiento educacional de escala zonal y un (1) puesto de salud.
- **CON2_15:** Zona residencial, con un (1) conjunto cerrado de viviendas unifamiliares con tipología aislada de dos (2) pisos de altura. La vía de acceso al sector es la Carrera 14 - Vía a San Isidro Chichimene- está pavimentada y cuenta, desde la Calle 12, con un andén homogéneo en el costado occidental y una cicloruta, paralela a la vía, sobre el costado oriental. Las vías internas están pavimentadas, con separadores arborizados y andenes homogéneos, diferenciados de los antejardines de los predios. De igual manera, dentro la urbanización, hay un corredor verde que comunica el acceso del conjunto residencial hasta el río Acacias. Frente a la zona, se ubica el Colegio Santo Domingo Savio, equipamiento educativo de escala urbana. El sector cuenta con acople a los servicios públicos domiciliarios y actualmente hay disponibles predios libres para ocupar.
- **CON2_16:** Zona residencial, con edificaciones de dos (2) pisos de altura. Las vías están pavimentadas con andenes homogéneos, diferenciados de los antejardines de los predios. Tiene tres (3) parques de escala barrial, en buenas condiciones, y dos (2) equipamientos para la educación, el Colegio María Montessori y el Colegio Niño Jesús. También un (1) equipamiento de culto de escala zonal, la Parroquia del Divino Niño. De



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

igual manera, aledaño a la zona, hay equipamiento deportivo (Coliseo Omar Armando Baquero Soler). El sector cuenta con servicios públicos domiciliarios y sus vías de accesos principales son la Carrera 18 y la Calle 11.

- **CON2_17:** Zona residencial con vivienda productiva focalizada a lo largo de la Calle 11. El sector se compone principalmente por edificaciones de una (1) y (2) plantas, pero se puede encontrar edificios puntuales con tres (3) y cuatro (4) niveles. Cabe aclarar que hay conexión total de la zona a los servicios públicos domiciliarios básicos. Las vías están pavimentadas y en buenas condiciones, mas no hay una red de andenes homogéneos. Los peatones hacen uso de los antejardines de los predios, los cuales están en buenas condiciones y arborizados, pero se presentan desniveles y cambios de material de piso a través de los predios. Aun así, las vías principales de acceso (la Calle 11 y la Calle 12) tienen el perfil adecuado para la creación de nuevas aceras peatonales. Dentro del sector se puede encontrar una pequeña red de espacio público, compuesta por un (1) parque zonal y dos (2) parques barriales en centros de manzana. Estos están a cargo del vecindario que los mantiene en buen estado y con su respectivo mobiliario urbano. De igual manera, dos (2) equipamientos de educación urbano, el colegio COFREM y la Escuela El Dorado. Además, se pueden encontrar tres (3) equipamientos de culto.,
- **CON2_18:** Zona de uso residencial, con tipología de vivienda y vivienda productiva unifamiliar y bifamiliar. Predominan las edificaciones de uno (1) y dos (2) piso en lotes de seis (6) metros de frente y diez (10) de profundidad. Los bordes de la zona son la Carrera 25 en el costado oriental, la Carrera 31A en el costado occidental, la Calle 10A en el norte, y la Calle 8 sobre el sur. La vía de acceso principal es la Calle 10, la cual no se encuentra pavimentada, ni cuenta con andenes de calidad y los peatones se ven obligados a utilizar la vía vehicular. De igual manera, el perfil vial de esta calle cuenta con las dimensiones adecuadas para el flujo de doble vía, y la construcción de andenes de calidad. Sobre esta calle se focaliza la vivienda productiva, donde se encuentran principalmente tiendas de barrio. La red vial del interior de la zona, a pesar de seguir un entramado reticular, no es continuo. Al mismo tiempo, las vías no están pavimentadas, no hay andenes uniformes. Cuenta con cobertura de servicios públicos. La zona cuenta con un parque de escala barrial. En adición, dentro de la zona homogénea se ubica un equipamiento barrial de culto.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- **CON2_19:** Zona de usos mixtos, que incluye vivienda y vivienda productiva y comercio, con edificaciones de uno (1) y dos (2) niveles de altura en predios apareados con dimensiones cercanas a los seis (6) metros de frente por quince (15) metros de profundidad. La zona está comprendida entre la Carrera 31A y la Carrera 35A, y en el costado norte limita con la Calle 14, calle 13 y calle 12 y sobre el costado sur con la Calle 6 -Vía a Cobalto-. Las Calles 14, 13 y 12 se encuentran en buenas condiciones, ya que cuentan con pavimentación, señalización adecuada y con andenes en condiciones físicas de calidad en ambos costados de la vía, con arborización. A lo largo de este corredor vial, al ser de carácter municipal, se desarrolla la vivienda productiva. Por el contrario, la Calle 6 no está pavimentada, no tiene andenes ni cicloruta, y no cumple con el perfil vial adecuado. La zona cuenta con dos (2) corredores viales principales, con diferentes características. La Calle 11 concentra gran parte del área comercial de la zona; un (1) equipamiento de escala urbana, el Centro de Discapacidad, un (1) equipamiento de escala urbana de salud, cual fue remodelado en el 2014.

Asignación de Norma de Tratamiento de Mejoramiento Integral

El tratamiento de Mejoramiento Integral es aplicable en sectores de desarrollo incompleto. Consiste en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendiente a reordenar, regularizar y dotar las viviendas de los servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular y de transporte público, mediante un desarrollo gradual hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física del municipio. Con ello, se busca generar intervenciones encaminadas a elevar la calidad de vida de la población que habita en dichas áreas de desarrollo incompleto, mediante acciones en diferentes elementos urbanos que permitan equiparar las condiciones en el Municipio.

El municipio, a través de la Secretaría de Planeación, tendrá a su cargo la formulación y ejecución de un programa de mejoramiento de estos sectores para garantizar la calidad de vida urbana. De igual manera, establecerá de manera prioritaria en cada sector en el que se asigne este tratamiento:

- La recuperación de la estructura ecológica de estas áreas



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- La red de servicios públicos, el sistema vial y el sistema de espacio público y equipamientos colectivos.

En este tratamiento las intervenciones serán sobre:

- Adecuación de los factores físicos y arquitectónicos de la vivienda, que implica la intervención de pisos, paredes, fachadas y baños; así como el mejoramiento de otras condiciones precarias de la vivienda que hacen referencia al hacinamiento y falta de condiciones bioclimáticas que mejoren la calidad de vida de los habitantes; tal y como se describe en los programas de vivienda de mejoramiento integral.
- Creación y dotación de espacio público: Creación de parques locales con mobiliario y arborización y alumbrado público, pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales, recuperación y mantenimiento de andenes.
- Construcción y regularización de la red de servicios públicos: Acueducto, Alcantarillado, Electricidad, Gas, Alumbrado público, Fibra Óptica.
- Construcción y dotación de equipamiento colectivo de cobertura local: Educación, salud, bienestar social, recreación, deporte y cultura.
- Construcción de vías de acceso vehicular y transporte público.

Este tratamiento asignará a los siguientes polígonos:

- **MI_01:** Zona de usos mixtos, englobando la actividad residencial, comercial, institucional e industrial. Predominan las edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos. El comercio está determinado por la vivienda productiva, dándole un carácter de escala barrial. La poca industria que se encuentra en el sector está dedicada al bodegaje. Los bordes de la zona son la Carrera 24 en el costado oriental, que está pavimentada pero no dispone de andenes. La Carrera 30 en el costado occidental, es la vía de acceso principal; la Calle 16D en el norte, y la Calle 15, pavimentada y con andenes sobre el sur. Las vías principales de la zona son la Calle 16, la Calle 15, las dos vías pavimentadas, y la Carrera 30, en malas condiciones físicas. Ninguna cuenta con andenes adecuados, por los cambios de nivel abruptos y el cambio de materialidad. En la zona hay cobertura total de los servicios públicos domiciliarios básicos. Por el otro lado, la red vial del interior de la zona, a pesar de seguir un entramado reticular, no es continuo. Al mismo tiempo, las vías no están pavimentadas y no tienen andenes, pero el perfil vial cumple con las



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

dimensiones adecuadas para dotar el sector con una red de aceras continua y uniforme. En la zona se pueden encontrar. En el sector hay un (1) equipamiento de escala urbana, la Institución Educativa Juan Humberto Baquero Soler.

- **MI_02:** Zona de uso residencial, que contiene vivienda y vivienda productiva de tipología unifamiliar. Las edificaciones no superan los dos (2) pisos de altura y los lotes tienen dimensiones promedio de seis (6) metros por doce (12) metros. Los bordes de la zona son la Carrera 30 sobre el costado oriente, la Carrera 34 hacia el occidente, la Calle 16E en el norte, y la Calle 16A sobre el sur. Se formula que la Carrera 31, siendo la vía principal de acceso, le sean construidos andenes y señalizadas ciclorutas, que facilite la movilidad de los habitantes del sector. Sobre el costado occidental de la Carrera 30, perteneciente a esta zona, no se está construyendo nueva vivienda. Se estipula, entonces, que las vías al interior sean pavimentadas y cuenten con andenes. Sobre la carrera 34 se requiere de intervención para darle continuidad al flujo vehicular. De igual manera, sobre esta Carrera, se están conformando senderos improvisados transversales hacia la Urbanización San Diego y sus alrededores. Pero, con el mejoramiento de la Carrera 33 se logrará cubrir con el flujo de la Carrera 34, aun así, no se puede dejar de lado debido que de su mejoramiento depende la seguridad del barrio. Por otro lado, hay cobertura de los servicios públicos domiciliarios básicos. En adición, la zona cuenta con dos (2) equipamientos de culto.
- **MI_03:** Zona de uso residencial, que incluye vivienda y vivienda productiva de tipología unifamiliar. Las edificaciones no superan los dos (2) pisos de altura y los lotes tienen dimensiones promedio de seis (6) metros por doce (12) metros. Los bordes de la zona son la Vía a Villavicencio sobre el costado oriente, la Vía a la Colonia Penal hacia el occidente, la Carrera 27C en el norte, y la Diagonal 15 sobre el sur. La Avenida 23, por ser una vía de carácter nacional, desarrolla el comercio de la zona, pero en una escala más reducida y en vivienda productiva. Se pueden encontrar restaurantes, ferretería, tienda de barrio y bares, con un aislamiento de la vía que permite berma y parqueadero improvisado para los clientes, pero no tiene andenes. Sobre la Vía a la Colonia Penal, que se encuentra pavimentada pero que no cuenta con andenes homogéneos, también se desarrolla actividad comercial en vivienda productiva. El sector solo dispone de una vía de acceso pavimenta, la Carrera 27A. Por lo mencionado previamente, se formula la



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

pavimentación y la adecuada señalización de las vías interiores de la zona, y que éstas estén adecuadas con andenes, arborización y mobiliario, lo que protege a los transeúntes de caminar por la calle. Por otro lado, en la Calle 23A con Transversal 25 se están conformando senderos peatonales improvisados, lo que está generando vivienda informal e inseguridad a lo largo de los mismos. En la zona no se cuenta con un (01) equipamiento de culto y un parque barrial. Dicho esto, las cesiones deben destinarse a la Dotación Pública.

- **MI_04:** Zona de usos mixtos, que contiene vivienda y vivienda productiva, comercio e industria, con edificaciones de uno (1) y dos (2) niveles de altura en predios apareados con dimensiones cercanas a los seis (6) metros de frente por doce (12) metros de profundidad. La zona está comprendida entre la Vía a Villavicencio y la Vía a la Colonia Penal, y en el costado norte limita con la Carrera 33 y sobre el costado sur con la Carrera 28. La Avenida 23 -Vía a Villavicencio- está pavimentada y con la señalización adecuada, aun así, se formula la construcción de andenes y la adecuación de cicloruta, lo que facilita el desplazamiento de los habitantes del sector a los diferentes puntos de interés del casco urbano de Acacias. A lo largo de este corredor vial, al ser de carácter nacional, se desarrolla el comercio de escala zonal, que incluye restaurantes, hoteles y posadas, y estaciones de servicio. De este modo, dado el caso de la construcción de espacio público para los peatones, se potenciaría el comercio local. La Antigua Vía a Villavicencio, la misma que la de la Colonia Penal, está pavimentada y no cuenta con andenes de buena calidad. Aunque también se encuentran locales comerciales, pero en vivienda productiva, le da una caracterización más barrial. La Carrera 33 no está pavimentada y no es de uso vehicular por las malas condiciones que presenta actualmente. Esta calle improvisada está rigiendo las nuevas construcciones informales de vivienda que se están dando en la zona, y se conecta con la Urbanización Villa Castilla por medio de un sendero peatonal que llega hasta la Calle 18 con Carrera 32. Las demás vías barriales del sector no están pavimentadas y son de perfiles muy estrechos que representa una problemática para gestionar andenes que cumplan con los estándares de calidad. En el barrio Asociación de Amigos se encuentran dos (2) parques de escala barrial, en malas condiciones físicas por falta de mantenimiento y dos (2) equipamientos de la misma escala, uno (1) dedicado al culto. En el sector no hay conexión de los servicios públicos a todos los domicilios por



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

las nuevas dinámicas informales que se están presentando, por ende, la zona queda bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral.

- **MI_05:** Zona de usos residencial e institucional, con vivienda unifamiliar de interés social. Predominan las edificaciones entremedianeras de un (1) piso de altura. Los bordes de la zona son: los límites del casco urbano en el costado oriental, la Vía a Villavicencio en el costado occidental, donde termina el perímetro urbano en el norte, y la Carrera 37 sobre el sur. La única vía de acceso es la Carrera 41, formulada para ser pavimentada y equipada con andenes y arborización. De igual modo, las vías internas tampoco tienen pavimento, y estas no cuentan con andenes homogéneos, nivelados y continuos, lo que dificulta la generación espacio público. Así mismo, hay dos (2) parques en la zona, uno contiguo a la Universidad Nacional Abierta y a Distancia (UNAD), que recibe características de Protección Ambiental por la presencia del Caño Cola de Pato, y otro sobre la Carrera 41, el cual no dispone de las condiciones físicas adecuadas para la recreación pasiva. La Universidad Nacional Abierta y a Distancia, siendo un equipamiento de escala municipal, está ubicado en zona de riesgo que, a pesar de la construcción de unos diques en el caño, puede que cause inundaciones en el barrio Villa Manuela por el desvío fluvial. Cercano a la zona, cruzando la Avenida 23, se encuentra la Escuela Normal Superior de Acacias, equipamiento educacional de escala urbana. Para otorgarle a todos los residentes del casco urbano facilidades para acceder al equipamiento de educación ubicado en la zona, se formula una red de espacio público y transporte para garantizar la conexión de la Escuela Normal con el resto de la cabecera municipal.
- **MI_06:** Zona de usos mixtos, que incluye vivienda y vivienda productiva, comercio, institución e industria, con edificaciones de uno (1) y dos (2) niveles de altura en manzana de tipología tradicional. Las vías bordes de la zona son la Carrera 10 en el costado oriental, la Carrera 13 en costado occidental, la Calle 14 en el norte, y la Calle 10 sobre el sur. Se proyecta la pavimentación y adecuación de andenes de la Calle 10 y la Calle 11, con el fin de habilitarlas para el uso vehicular por las malas condiciones que presentan actualmente. De igual modo, se deben realizar controles sobre el desarrollo de vivienda informal a lo largo de estos corredores improvisados. Por otro lado, la Calle 13 y la Calle 14 sí están pavimentadas, con separadores arborizados, y los andenes, perimetrales al equipamiento de educación, son homogéneos y de buena calidad. Los demás andenes



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

del sector deben de ser construidos. De igual manera, las viviendas informales ubicadas sobre la Calle 12 y la Carrera 13 no cuentan con todos los servicios públicos básico, por ende, debe garantizarse que las viviendas sean acopladas a los servicios. En el sector se ubican tres (3) equipamientos de escala municipal: el Cementerio Central, el Colegio Municipal Luis Carlos Galán Sarmiento y el Hogar San José.

- **MI_07:** Zona de usos mixtos con predominancia de vivienda productiva y comercio, y edificaciones de uno (1) y dos (2) pisos de altura, conformando un tejido urbano de tipología tradicional. Las vías de acceso, y al mismo tiempo sus bordes, son la Carrera 14 en el costado oriental, la Carrera 23 en costado occidental, la Calle 13 en el norte, y la Calle 10 y Carrera 18 sobre el sur. La Carrera 14 está pavimentada, cuenta con andén, cicloruta y arborización. La Carrera 23 -Vía a Villavicencio- es de doble calzada, pavimentada y con señalización vial, pero no hay calidad física del espacio público, permitiendo que los vehículos invadan las aceras y las utilicen como estacionamientos de los locales comerciales a lo largo de esta vía. Las Calles 10 y 11, paralelas entre sí, están pavimentadas y no cuentan con andenes homogéneos. Por otro lado, las calles internas tampoco cuentan con andenes homogéneos, obligando a los peatones a utilizar los antejardines. La zona cuenta con cobertura total de los servicios públicos domiciliarios. En el sector se ubican varios equipamientos de escala barrial, entre ellos educacionales, como Jardines Infantiles, y de culto. A lo largo de la Carrera 23 se ubican locales comerciales dedicados al mantenimiento del sector automotriz, entre ellos lavaautos, montallantas y talleres mecánicos, debido al flujo de vehículos pesados sobre esta arteria vial de la cabecera municipal.
- **MI_08:** Zona con predominancia de uso residencial. Esta zona se caracteriza por tener alto viviendas principalmente apareadas con dimensiones cercanas a los seis (6) metros de frente por quince (15) metros de profundidad. La zona está comprendida entre la Carrera 36 y la Carrera 40 y transversal 42, y por el norte la calle 14 y por el sur la calle 5. Son viviendas que principalmente tiene alto índice de ocupación, se presencia en muchas de ellas condiciones de hacinamiento ya sea para comercio local como para residencia (garajes).

Asignación de Norma de Tratamiento de Renovación



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El tratamiento de renovación se aplicará al área de influencia del río Acacías, (señalada en el mapa de tratamientos urbanísticos) entendida ésta como el área de amortiguación entre el área de afectación (zona de 30 metros) o de reserva ambiental del río al interior del perímetro urbano, y el resto del tejido urbano a ambos costados del río. Esta área de afectación tiene un potencial estratégico dentro del modelo de ordenamiento municipal, no solo por la necesidad de preservarlo ambientalmente sino también por su papel estructurante como espacio público recuperado para la ciudad, así como también, por reasentar dichas viviendas para el mejoramiento de la calidad de vida de dicha población.

En este sentido, la asignación de este tratamiento implica para esta área su transformación física y funcional, en la medida en que:

- La ronda del río pasará a formar parte del sistema de espacio público del municipio, por tanto, deberá configurarse como espacio recreativo para el acceso general de la población.
- Se promoverá la configuración de una nueva pieza urbana con características de ciudad abierta y compacta.
- Se podrá cambiar el dominio del suelo público y /o privado ya que se permitirá la modificación del tejido urbano existente. Las directrices de ordenamiento de esta área se encuentran en las fichas normativas especiales para esta intervención.
- Se promoverá la ocupación intensiva mediante la mezcla de vivienda y comercio, así como un aprovechamiento edificatorio más alto mediante el aumento de los índices de construcción.

El instrumento de planeamiento será el plan parcial de renovación o de desarrollo según sea el caso, de acuerdo con lo establecido en las fichas normativas especiales, incluidas en el presente acuerdo.

El tratamiento de Renovación se asignará a los siguientes polígonos:

- **RU_01:** El tratamiento de renovación urbana se aplica en un área de influencia definida y demarcada alrededor del río (ver mapa Tratamientos Urbanísticos), que atraviesa de oriente a occidente del casco urbano, conforme al cauce del río Acacías; para la cual se



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

han eliminado las áreas que corresponden a las condicionantes de amenazas. Corresponde a varios polígonos enmarcados en el área de influencia del río, entre el límite del perímetro urbano (por el oriente) y la carrera 50 por el occidente. La zona contiene usos mixtos, con presencia de actividad residencial y comercial. Predominan las edificaciones de un (1) piso, pero se pueden encontrar construcciones de dos (2) y tres (3) niveles. Uno de los polígonos se desarrolla a lo largo Calle 15, entre las carreras 15 y 21, sobre la calle 14 entre las carreras 10 y 15, sobre la calle 16 entre las carreras 21 y 24 y sobre la calle 16A entre las carreras 24 y 27 y sobre la calle 16C entre Carreras 27 y 28 y Carreras 29 y 30.

Este polígono en confluencia con la carrera 23, se presentan actividades de tipo comercial, donde hay presencia de locales comerciales como montallantas, lavaautos, hoteles, apartahoteles y posadas para la población flotante de los vehículos de carga. De igual manera, se ha identificado a lo largo de la Calle 16 establecimientos como bares y discotecas, donde se concentra la prostitución. Por otro lado, entre la Calle 16 y el río Acaciñas, así como en otras zonas que bordean de oriente a occidente el río Acaciñas, se ha ubicado población vulnerable, ocupando áreas con irregularidad en la tenencia de la tierra y en riesgo medio de inundación por desbordamientos. Este tipo de ocupación es de origen informal y presenta déficit en la oferta de los servicios públicos domiciliarios básicos y baja calidad estructural de las viviendas y condiciones inadecuadas de habitabilidad. La poca industria que se encuentra en el sector está dedicada a la carpintería y el bodegaje. Existe un (1) equipamiento de salud –Hospital Municipal ESE- y un (1) equipamiento educativo

Bajo estas condiciones, se plantea el tratamiento de Renovación Urbana, con el fin de ser intervenido de manera estratégica con otro tipo de actividades que alimenten el turismo del sector. La cercanía del río Acaciñas al Parque Central ofrece una oportunidad para desarrollar un Malecón Turístico y una zona hotelera y comercial de mejores calidades espaciales y arquitectónicas. Simultáneamente se buscaría una solución a los habitantes en zona de riesgo, que viven en condiciones críticas, sin calidad de vida.

RU_02: El su tratamiento de renovación urbana es aquel caracterizado por una serie de polígonos alrededor de la zona de afectación (zona de ronda 30m) caracterizados por zonas construidas en deterioro, localizadas en los dos bordes del río Acaciñas con población



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

vulnerable, muchas veces caracterizados por ser zonas irregulares en la tenencia de la tierra, ocupados de manera informal y que presentan déficit en la oferta de servicios públicos domiciliarios básicos y baja calidad estructural de las viviendas y condiciones inadecuadas de habitabilidad.

Se propone el reasentamiento de las familias allí ubicadas y la generación de obras estructurales de mitigación sobre este sector.

Asignación de Norma de Tratamiento de Desarrollo

El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados (en áreas de expansión) y a lotes edificables no edificados en áreas de expansión o bien al interior del perímetro urbano. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

Todo proyecto urbanístico, y, por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

- Afectaciones

La determinación de áreas de afectación tales como áreas de reserva ambiental o correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles indicados en el presente Acuerdo. Los espacios para la circulación peatonal hacen parte integrante de las áreas de reserva vial.

Los predios ubicados dentro del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana para cuyo desarrollo sea aplicable el tratamiento de desarrollo por urbanización, deberán delimitar y entregar a título gratuito al Municipio o a la entidad competente, los terrenos de reserva para las vías de la red vial principal, una vez que las obras viales hayan sido realizadas, conforme al proyecto aprobado.

- Conformación de la red de servicios públicos



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Para todo proyecto urbanístico en este tratamiento, la Secretaría de Planeación y Vivienda establecerá las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el municipio y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

- Conformación de la red vial local.

Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas del presente Acuerdo, otras normas municipales que competan, o, en su defecto, normas departamentales.

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, mobiliario y arborización.

Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por la Secretaría de Planeación y Vivienda.

Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta la malla vehicular continua, los accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales y soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).

- Conformación de Espacio público y equipamientos colectivos de escala local.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y zonas verdes, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos. Las cesiones para espacio público están definidas en la tabla de normas urbanísticas para tratamiento de desarrollo.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

De acuerdo a las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales deben corresponder a los usos dotacionales definidos en este Acuerdo. Las cesiones para equipamientos están definidas en la tabla de normas urbanísticas para tratamiento de desarrollo.

- Delimitación de área útil para aprovechamiento privado.

Esta delimitación consiste en la subdivisión en manzanas y lotes del área útil que será destinada para aprovechamiento privado, es decir, para edificar.

Las manzanas tendrán una dimensión máxima establecida en la tabla de normas urbanísticas para tratamiento de desarrollo, deben estar delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Secretaría de Planeación y Vivienda.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios: El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos aprobados por la empresa correspondiente, los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público, los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Las normas volumétricas y otras disposiciones se definen en la tabla sobre normas urbanísticas para tratamiento de desarrollo.

El tratamiento de desarrollo se asignará a los siguientes polígonos:

- **DES_01:** En el tratamiento de desarrollo se incluyen todos los polígonos libres o vacantes en todo el casco urbano, donde aún no ha habido ninguna ocupación constructiva.
- **DES_02:** En este tratamiento se presenta una serie de polígonos libres que están ubicados en el área de influencia del río Acacías, que se encuentran libres y, por ende, serán intervenidos con el tratamiento de desarrollo, teniendo en cuenta para ello, todas las condiciones predispuestas para su desarrollo.

ARTÍCULO 145. ASIGNACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA A TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 1. Los suelos con Tratamiento de Consolidación Nivel 1 se registrarán por las siguientes disposiciones:

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 1					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES					
ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA					
		Vivienda Unifamiliar ¹ / Multifamiliar	Vivienda multifamiliar con comercio y/o servicios	Dotacional	Comercio
A	Área mínima del lote	130m ²	150m ²	200m ²	140m ²
P	Frente mínimo del lote	7ml	11ml	10ml	10ml
R	Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	80%	80%
O	Índice Máximo de Construcción	4.5	4.5	4	4
V	Altura máxima en número de pisos	5	5	5	5
E	Altura libre mínima entre pisos	2,80m	2,80m	3m	3m
C					
H					
A					
M	Altura primer piso	3	3,5	3,5	3,5



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

I E N T O S	Retroceso	NA	NA	NA	NA
	Aislamiento lateral	NA	NA	NA	NA
	Aislamiento Posterior				
	Mínimo	4	4	5	5
	Voladizo	1m	1m	1m	1m
	Balcones	Se permite alineado con paramento de fachada a partir de segundo piso			
	Área mínima de patio (posterior)	21m2	30m2	NA	NA
	Lado mínimo de patio (posterior)	3	4	NA	NA
	Cerramientos (altura máxima)	No están permitidos	No están permitidos	No están permitidos	No están permitidos
	Estacionamientos residentes	1 por cada vivienda	1 por 5 viviendas	NA	NA
	Estacionamientos visitantes	1 por cada 5 vivienda ²	1 por cada 20 viviendas	NA	NA
	Sótanos	Máximo 1 ³ nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel
	Semisótanos	No están permitidos	No están permitidos	No están permitidos	No están permitidos

PARÁGRAFO 1. Para todos los casos, el aislamiento lateral no aplica salvo en las excepciones en que la norma sismo-resistente lo exija.

PARÁGRAFO 2. Para todos los casos el aislamiento posterior mínimo, debe ser continuo y aplica a partir del segundo piso

PARÁGRAFO 3. Para todos los casos los sótanos, no suman como área construida dentro del índice de construcción.

PARÁGRAFO 4. Los inmuebles que no se ajusten a los frentes y áreas mínimas exigidas, en caso de requerir algún tipo de intervención por adecuación, reforzamiento estructural, reconocimiento de la edificación, podrán solicitar el correspondiente permiso ante la Secretaría de Planeación y Vivienda Municipal, Siempre y cuando demuestren el desarrollo de las Actuales actividades (Residenciales y Comerciales, propias de este sector), dicho permiso se entrega en las mismas condiciones de uso y desarrollo y funcionamiento que presente el inmueble objeto de solicitud. Se hace claridad de que, si el inmueble no cumpliera con las condiciones mínimas

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

exigidas de la presente ficha normativa, se debe garantizar un área mínima de patio de 15m², con un lado mínimo de 3m.

PARÁGRAFO 5. El área mínima para estacionamientos será de 11.25 m² (2.50 ml * 4.50 ml).

ARTÍCULO 146. ASIGNACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA A TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 2. Los suelos con Tratamiento de Consolidación Nivel 2 se regirán por las siguientes disposiciones:

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 2					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES					
ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA					
		Vivienda Unifamiliar ⁴ / Multifamiliar	Vivienda multifamiliar con comercio y/o servicios	Dotacional	Comercio
A P R O V E C H A M I E N T O S	Área mínima del lote	98m ²	200m ²	200m ²	140m ²
	Frente mínimo del lote	7ml	15ml	10ml	10ml
	Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	70%	80%
	Índice Máximo de Construcción	3,5	3,5	3	3
	Altura máxima en número de pisos	4	4	3	3
	Altura libre mínima entre pisos	2,80m	2,80m	3m	3m
	Altura primer piso	3	3,5	3,5	3,5
	Retroceso (antejardín)	De acuerdo con el que predomine a lo largo de la vía	De acuerdo con el que predomine a lo largo de la vía	NA	NA
	Aislamiento lateral	NA	NA	NA	NA
	Aislamiento Posterior Mínimo ⁵	3	4	4	4
	Voladizo	1m	1m	1m	1m

⁴ En los casos en los cuales se genere vivienda productiva se aplicarán estas mismas condiciones

⁵ Este aislamiento debe ser continuo a partir del segundo piso



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Balcones	Se permite alineado con paramento de fachada a partir de segundo piso			
Área mínima de patio (posterior)	18m2	24m2	NA	NA
Lado mínimo de patio (posterior)	3	4	NA	NA
Cerramientos (altura máxima)	0,6	0,6	0,6	0,6
Estacionamientos residentes	1 por cada vivienda	1 por 5 viviendas	NA	NA
Estacionamientos visitantes	1 por cada 5 vivienda ⁶	1 por cada 20 viviendas	NA	NA
Sótanos	Máximo 17 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel
Semisótanos	Si están permitidos	Si están permitidos	Si están permitidos	Si están permitidos

PARÁGRAFO 1: Para todos los casos, el aislamiento lateral no aplica, salvo en las excepciones en que la norma sismo-resistente lo exija.

PARÁGRAFO 2: Para todos los casos, los sótanos y semisótanos no suman como área construida dentro del índice de construcción.

PARÁGRAFO 3: El área mínima para estacionamientos será de 11.25 m2 (2.50 ml * 4.50 ml).

ARTÍCULO 147. ASIGNACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA A TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Los suelos con Tratamiento de Mejoramiento Integral se regirán por las siguientes disposiciones:

TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES				
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
	Vivienda Unifamiliar⁸	Vivienda multifamiliar con o sin comercio/servicios	Dotacional	Comercio

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

A P R O V E C H A M I E N T O S	Área mínima del lote	98m2	140m2	200m2	140m2
	Frente mínimo del lote	7ml	10ml	10ml	10ml
	Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	70%	80%
	Índice Máximo de Construcción	2	2,5	2,5	2,5
	Altura máxima en número de pisos	2	3	3	3
	Altura libre mínima entre pisos	2,80m	2,80m	3m	3m
	Altura primer piso	2,80m	3	3,5	3,5
	Retroceso (antejardín)	NA	NA	NA	NA
	Aislamiento lateral	NA	NA	NA	NA
	Aislamiento Posterior Mínimo⁹	3	3	4	4
	Voladizo	1m	1m	1m	1m
	Balcones	Se permite alineado con paramento de fachada a partir de segundo piso			
	Área mínima de patio (posterior)	18m2	18m2	NA	NA
	Lado mínimo de patio (posterior)	3	3	NA	NA
	Estacionamientos residentes	1 por cada vivienda	1 por 5 viviendas	NA	NA
	Sótanos	NA	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel
	Semisótanos	NA	Si están permitidos	Si están permitidos	Si están permitidos

PARÁGRAFO 1: Para todos los casos, el aislamiento lateral no aplica, salvo en las excepciones en que la norma sismo-resistente lo exija.

PARÁGRAFO 2: Para todos los casos, los sótanos y semisótanos no suman como área construida dentro del índice de construcción.

PARÁGRAFO 3: El área mínima para estacionamientos será de 11.25 m2 (2.50 ml * 4.50 ml).

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 148. ASIGNACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA A TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. Los suelos con Tratamiento de Renovación Urbana se registrarán por las siguientes disposiciones:

TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES				
ÁREAS MÍNIMAS DE EJECUCIÓN	Plan parcial (desarrollo o renovación)	A partir de 6.500m2		
	Unidad de Actuación Urbanística	Entre 2.500 y 6.500m2		
	Desarrollo por construcción	Hasta 2.499m2		
		Vivienda multifamiliar con o sin comercio y/o servicios en primer piso	Dotacional	Comercio
A P R O V E C H A M I E N T O S	Área máxima de manzana	6.500m2	8.000m2	8.000m2
	Área mínima de lote	500m2	200m2	500m2
	Frente mínimo de lote	20ml	10ml	20ml
	Índice Máximo de Ocupación	80%	70%	70%
	Índice Máximo de Construcción	4,5	4	4
	Altura Máxima en número de pisos	8	5	5
	Altura libre mínima entre pisos	3m	3,5m	3,5m
	Altura primer piso	3,5	3,5	3,5
	Retroceso	5	NA	2,5
	Aislamientos laterales a partir del tercer piso	2.5	NA	NA
	Aislamiento Posterior Mínimo	5	5	5
	Voladizo	1m	1m	1m
	Balcones	Se permite alineado con paramento de fachada a partir de segundo piso		
	Área mínima de patio (posterior)	50m2	NA	NA
	Lado mínimo de patio (posterior)	5	NA	NA
	Cerramientos (altura máxima)	No están permitidos	No están permitidos	No están permitidos
	Estacionamientos residentes	1 por cada vivienda	NA	NA
	Estacionamientos visitantes	1 por cada 15 viviendas	1 por cada 300m2 construidos	1 por cada 300m2 construidos



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	Sótanos	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel
	Semisótanos	Si están permitidos	Si están permitidos	Si están permitidos
C E S I O N E S *	Cesiones A espacio público	Mínimo 20%	NA	Mínimo 30%
	Cesiones A equipamientos colectivos	Mínimo 5%	NA	Mínimo 10%
	Cesiones A vías sistema local	Las requeridas por el plan vial y/o las fichas normativas especiales		
	Cesiones B (sobre área neta urbanizable)	Mínimo 5%	NA	NA

PARÁGRAFO 1. *Para predios a partir de 2.500m2, las cesiones deben hacerse en sitio. Para predios menores a esta área debe compensarse económicamente. No aplica para vías del sistema vial local.

PARÁGRAFO 2. Para los usos dotacional y comercial, el aislamiento lateral no aplica salvo en las excepciones en que la norma sismo-resistente lo exija.

PARÁGRAFO 3. Para todos los casos el aislamiento posterior mínimo, debe ser continuo y aplica a partir del segundo piso.

PARÁGRAFO 4. Para todos los casos, los sótanos y semisótanos no suman como área construida dentro del índice de construcción.

PARÁGRAFO 5. Para el caso solo de la vivienda multifamiliar, en primer piso se pueden construir parqueaderos y estos no suman como área construida dentro del índice de construcción. (Es decir que se podrían construir 9 pisos).

NOTA 5: Para los estacionamientos de los visitantes se permitirá un máximo de 3 parqueaderos en el área de retroceso del predio, para uso exclusivo de personas con movilidad reducida.

NOTA 6: El área mínima para estacionamientos será de 11.25 m2 (2.50 ml * 4.50 ml).

ARTÍCULO 149. ASIGNACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA A TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Los suelos con Tratamiento de Desarrollo se regirán por las siguientes disposiciones:

TRATAMIENTO DE DESARROLLO



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES								
ÁREAS MÍNIMAS DE EJECUCI ÓN	Plan parcial (desarrollo o renovación)	A partir de 5 hectáreas						
	Unidad de Actuación Urbanística	Entre 2,5 y 4,99 hectáreas						
	Desarrollo por construcción	Hasta 2,49 hectáreas						
		Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda multifamiliar o agrupación con comercio y/o servicios	Dotacional	Comercio	Industria
APROVE CHAMIENTOS	Área máxima de manzana	4.000m ²	5000m ²	6.500m ²	6.500m ²	8.000m ²	8.000m ²	8.000m ²
	Área mínima de lote	78m ²	91m ² y 130m ² ¹⁰	140m ²	200m ²	200m ²	200m ²	200 m ²
	Frente mínimo de lote	6ml	7 y 10ml ¹¹	7ml	10ml	10ml	10ml	10ml
	Índice Máximo de Ocupación	85%	80%	80%	80%	70%	80%	70%
	Índice Máximo de Construcción	2	2	<u>5,0</u>	<u>5,0</u>	4	4	2
	Altura Máxima en número de pisos	2	2	<u>5</u>	<u>5</u>	5	5	2
	Altura libre mínima entre pisos	2,80m	2,80m	2,80m	2.8m	3,0	3,0	4
	Altura primer piso	2,80	2,80	3,0	3	3,5	3,5	4
	Retroceso (antejardín) *No es obligatorio	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	Aislamiento lateral	NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA
	Aislamiento Posterior Mínimo	3	3	3	4	5	5	5
	Voladizo	1m	1m	1m	1m	1m	1m	1m
	Balcones	Se permite alineado con el voladizo				Se permite alineado con la fachada		
	Área mínima de patio (posterior)	12m2	15m2	21m2	24m2	NA	NA	NA
	Lado mínimo de patio (posterior)	3	3	3	3.5	NA	NA	NA
	Cerramientos (altura máxima)	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,9	0,9
	Estacionamientos residentes	1 por cada vivienda	1 por cada vivienda bifamiliar	1 por 5 viviendas	1 por 5 viviendas	NA	NA	NA
	Estacionamientos visitantes	1 por cada 10 viviendas	1 por cada 10 viv. Bif.	1 por cada 20 viviendas	1 por cada 20 viviendas	1 por cada 300m2	1 por cada 300m2	1 por cada 300m2
	Sótanos	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel	Máximo 1 nivel
	Semisótanos	Si están permitidos	Si están permitidos	Si están permitidos	Si están permitidos	Si están permitidos	Si están permitidos	Si están permitidos
CESIONES*	Cesiones A espacio público	Mínimo 20%	Mínimo 20%	Mínimo 20%	Mínimo 20%	NA	Mínimo 30%	Mínimo 30%
	Cesiones A equipamientos colectivos	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%	NA	Mínimo 10%	Mínimo 10%
	Cesiones A vías sistema local	Las requeridas por el plan vial y/o las fichas normativas especiales						
	Cesiones B (sobre área urbanizable)	NA	NA	Mínimo 5%	Mínimo 5%	NA	NA	NA



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO 1. Para predios a partir de 2.500m², las cesiones deben hacerse en sitio. Para predios menores a esta área debe compensarse económicamente. No aplica para vías del sistema vial local.

PARÁGRAFO 2. Para los usos multifamiliar, multifamiliar o agrupación con comercio y/o servicios, dotacional y comercial, el aislamiento lateral no aplica salvo en las excepciones en que la norma sismo-resistente lo exija.

PARÁGRAFO 3. Para todos los casos el aislamiento posterior mínimo, debe ser continuo y aplica a partir del segundo piso.

PARÁGRAFO 4. Para todos los casos, los sótanos y semisótanos no suman como área construida dentro del índice de construcción.

PARÁGRAFO 5. Para el caso de la vivienda multifamiliar, multifamiliar o agrupación con comercio y/o servicios, en primer piso se pueden construir parqueaderos y estos no suman como área construida dentro del índice de construcción. (Es decir que se podrían construir 6 pisos).

PARÁGRAFO 6. Todos los predios ubicados en suelos de expansión requieren Plan Parcial para ser incorporados al perímetro urbano previo desarrollo de los mismos.

PARÁGRAFO 7. El área mínima para estacionamientos será de 11.25 m² (2.50 ml * 4.50 ml).

ARTÍCULO 150. En los doce (12) meses siguientes a la adopción del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la Secretaría de Planeación y Vivienda reglamentará a través de acto administrativo el sistema de reparto de cargas y beneficios principalmente para los predios objeto de afectación ambiental, hídrica, de amenaza o riesgo.

ARTÍCULO 151. CESIONES. DEFINICIÓN. Las cesiones son obligaciones o deberes urbanísticos que debe asumir un propietario de suelo como contraprestación a la aprobación de un proceso de urbanización y a los beneficios urbanísticos otorgados en los aprovechamientos. Comprenden las áreas de terreno destinadas a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes de escala local, que se deben transferir al municipio para que se incorporen al suelo público. Estas cesiones son diferentes a las Afectaciones o Zonas de Reserva.

ARTÍCULO 152. CLASIFICACIÓN DE LAS CESIONES.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Cesión tipo A: Las cesiones públicas son destinadas a tres subsistemas del componente funcional como apoyo a la capacidad de soporte de los diferentes sectores del suelo urbano y suelo de expansión.

- Cesión para vías públicas: Esta carga local está destinada para el desarrollo de la malla vial local para el flujo vehicular, y la creación de andenes y senderos para los flujos peatonales de la zona. Esta cesión garantizará que el inmueble proyectado este articulado plenamente a la red de vías urbanas de Acacias.
- Cesión para espacio público: Esta carga local está destinada para el desarrollo de la red de espacio público, para el esparcimiento y el encuentro. Esta cesión responde a la necesidad urgente de Acacias por una red articulada de espacio público, la cual le otorgará mejor calidad de vida a los habitantes, estimulará el comercio de bajo impacto y atraerá el turismo.
- Cesión para equipamientos: Esta carga local está destinada para la construcción de equipamiento básico social o comunitario, según las necesidades que presente el sector en cuanto a carencia de algún servicio dotacional o bien a la población existente y esperada.

Cesión tipo B: Las cesiones privadas corresponden a la responsabilidad del propietario en suplir a los nuevos habitantes del proyecto con espacios comunales de dominio privado en el interior de un proyecto de urbanización o agrupación residencial cobijados por el régimen de propiedad horizontal. Estas cesiones aplican para suelo urbano y suelo de expansión.

- Cesión para zonas comunales construidas: Se refiere a los equipamientos comunales cubiertos, que promueven la convivencia de los habitantes y fortalece la funcionalidad y la habitabilidad al interior de la urbanización.
- Cesión para zonas comunales libres: Corresponde a los parques, zonas verdes y jardines de uso común, vías vehiculares, senderos peatonales y zonas de estacionamiento privado de uso comunal del proyecto o urbanización.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 153. OBJETIVOS DE LAS CESIONES

Las cesiones garantizan que la ciudad esté en la capacidad de ofrecer mejor calidad de vida a sus habitantes; por ende, sin estas obligaciones, la cabecera municipal se rezagaría en los servicios básicos para los ciudadanos, perdiendo potencial social, económico y sostenible.

- 1) Promover la construcción futura de la ciudad en condiciones adecuadas, evitando el aumento del déficit de espacio público, vías y equipamientos a través de nuevos desarrollos incompletos.
- 2) Garantizar que todos los habitantes tengan acceso a la red vial vehicular y peatonal, a vías de primer orden y a servicios públicos.
- 3) Aumentar los indicadores de metros cuadrados de espacio público y equipamientos por habitante en la ciudad. De igual manera, garantizar que estos puntos de interés y afluencia de la población cuenten con las condiciones físicas y estructurales correspondientes a la capacidad actual y futura a causa del proyecto urbanístico.
- 4) Promover la construcción de parques y edificios dotacionales de carácter privado que sirvan a la comunidad de los nuevos proyectos urbanísticos, ofreciendo una alternativa local a los sitios de encuentro y recreación pública.

ARTÍCULO 154. CRITERIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE NORMA DE LAS CESIONES

- a. La asignación de cesiones atiende los principios fundamentales del ordenamiento territorial señalados en la Ley 388 de 1997 como son la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios y la función pública del urbanismo.
- b. Garantizar los derechos ciudadanos a tener vías de acceso directo a las edificaciones, a la movilidad vehicular y peatonal adecuada, a tener acceso al transporte público y a diferentes medios de movilidad en su entorno inmediato, a tener espacios públicos suficientemente dotados (alumbrado, arborización, mobiliario) para su disfrute, a gozar de una copropiedad completa con áreas verdes libres, servicios públicos domiciliarios, vías internas de acceso peatonal y vehicular, que se requieren para la sana convivencia, funcionalidad y habitabilidad de urbanizaciones, conjuntos cerrados y todo tipo de nuevos constructivos.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- c. Consolidación de una red de espacio público y equipamientos en el municipio, que por una parte incremente los indicadores por habitante de movilidad, espacio público y de equipamiento, y por otra, aumente la calidad de vida urbana en todo el territorio municipal.
- d. Contribución a la consolidación de los Subsistemas de Espacio Público y Equipamientos Colectivos, a través de la concreción de las cesiones resultantes de cesiones en suelo y en construcción, y su articulación a la red que este plan propone en el componente funcional.
- e. Aplicación diferencial sobre el territorio de las obligaciones de suelo a ceder para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamientos, así como para la construcción de equipamiento público, dependiendo del tipo de desarrollo y su localización. Con ello se evitará el aumento del déficit en estos aspectos que son determinantes para la calidad de vida urbana.
- f. No se admitirán cesiones como espacios residuales, dispersos o discontinuos, pues en estas condiciones poco aportan a la conformación de un sistema de espacio público efectivo.
- g. Ninguna categoría de cesión podrá localizarse en zonas de amenaza media o alta.

ARTÍCULO 155. ASIGNACIÓN DE NORMA DE CESIONES EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN

Cesiones tipo A.

Estas cesiones deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Por lo menos el 50% del área de cesión debe quedar en un solo globo de terreno.
- Se debe procurar integrar las cesiones a las de las otras urbanizaciones vecinas.
- Se deben integrar con los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- Se deben ubicar sobre vías vehiculares
- No pueden tener cerramientos.
- No se permite que coincidan con afectaciones tales como zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas o áreas de protección.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- No se permite que correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por pendientes mayores al 16%, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre humedales y rondas de quebradas.
- El porcentaje de esta cesión en proyectos cuya área sea menor a 2.500 M²¹², podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto, responsable de hacer la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio.
- Las proporciones establecidas para estas cesiones se encuentran en la tabla sobre normas urbanísticas generales para el tratamiento de desarrollo.

Cesiones Tipo B.

Se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las proporciones establecidas en la tabla sobre normas urbanísticas generales para el tratamiento de desarrollo.

Cesiones Tipo A y B en Tratamiento de Desarrollo y Renovación.

		Vivienda Unifamiliar/Bi familiar/Multifamiliar	Vivienda Multifamiliar o agrupación con comercio o servicios	Dotación	Comercio	Industria
CE	Cesiones A - Espacio Público	Mínimo 20%	Mínimo 20%		Mínimo 30%	Mínimo 30%

Se aplica a lotes edificables no edificados ubicados en el área de influencia del río Acacías, y consiste en el levantamiento de edificaciones para los diferentes usos permitidos en este tratamiento, para lo cual se deben tener en cuenta normas urbanísticas generales, disponibilidad de servicios públicos y hacer las cesiones correspondientes. Se tramita a través de licencia de urbanismo y licencia de construcción.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	Cesiones A - Equipamientos	Mínimo 5%	Mínimo 5%		Mínimo 10%	Mínimo 10%
	Cesiones A - Vías sistema local	Las que se requieran				
	Cesiones B (Cesiones privadas sobre área neta urbanizable)	Mínimo 5%	Mínimo 5%	NA	NA	NA

*Aplica para lotes a partir de 2.500 m2. Para lotes menores a esta área, las cesiones de espacio público y equipamiento deben compensarse económicamente. No aplica para vías del sistema local.

ARTÍCULO 156. APROVECHAMIENTOS. DEFINICIÓN. Los Aprovechamientos se definen como el potencial constructivo a partir de la cantidad de metros cuadrados autorizados para ser edificados, en función de índices de ocupación y construcción, así como de normas volumétricas como paramentos, aislamientos, antejardines, retrocesos, alturas. Todo ello suma la edificabilidad permitida de un predio o terreno, es decir, su aprovechamiento inmobiliario permitido bajo estas normas, las cuales en conjunto promueven la lógica de lo colectivo sobre lo individual, sin que ello vaya en detrimento del derecho a edificar que tiene todo propietario sobre su predio. También está regulado por las cesiones u obligaciones urbanísticas.

La edificabilidad se mide por el Índice de Ocupación, el Índice de Construcción (que determina la altura del inmueble) y la densidad de ocupación de unidades de vivienda por hectárea. Estos indicadores se miden sobre el área del terreno, sin incluir el cauce o las rondas de cuerpos de agua de la estructura ecológica principal, los suelos de protección por riesgo y las servidumbres de servicios públicos.

Las siguientes definiciones forman parte de los Aprovechamientos:

Área Bruta: Es el área total del predio, previo a cualquier descuento por aprovechamientos u obligaciones urbanísticas.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Área Neta Urbanizable: Es al área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Área Útil: Es el área resultante del área neta urbanizable con el descuento de las obligaciones urbanísticas (cesiones para vías vehiculares, espacios públicos y equipamientos propios del proceso de urbanización).

Área Total Construida: Es el área total cubierta de una edificación, sin importar el material de construcción. Para la medición de este indicador, se excluyen las proyecciones de voladizos y aleros sobre el primer piso con suelo verde permeable.

ARTÍCULO 157. CLASIFICACIÓN DE LOS APROVECHAMIENTOS. Los aprovechamientos se traducen en normas de:

Densidad: Es la cantidad máxima de unidades de vivienda por hectárea que se define para un territorio y se fija de manera diferencial para cada polígono. Se aplica sobre área neta. Se expresa como el cociente del número de unidades de vivienda dividido por el área indicada del lote, según el caso.

Índice de Ocupación: Corresponde a la porción del área neta urbanizable del predio que puede ser ocupada por el inmueble en primer piso, por suelo construido en cualquier material y/o suelo verde permeable cubierto. Se expresa como el cociente del área que puede ser ocupada dividido el área total del lote.

Índice de Construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un lote puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área del lote. Se calcula sobre área bruta.

Altura: Corresponde al resultado en niveles de la aplicación del Índice de Ocupación y Construcción para las edificaciones. Se puede expresar en número de pisos o en metros lineales.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Aislamiento: Es el desplazamiento de la edificación hacia el interior del lote con respecto a los linderos laterales y posterior, colindantes a predios vecinos (con edificaciones o sin construir) o contra elementos que hacen parte de la infraestructura urbana. Esto con el objetivo de garantizar la habitabilidad de los espacios, suministrando iluminación y ventilación natural adecuada para las edificaciones y al entorno.

Retroceso (Antejardín): Es el desplazamiento del paramento de la edificación con respecto al lindero frontal, entendido como la transición entre el espacio público y el proyecto.

Espacio libre y vacío (Patios): Constituye un elemento volumétrico al interior de las edificaciones y entre construcciones del mismo proyecto para proveer a los diferentes espacios del programa arquitectónico con iluminación y ventilación natural, garantizando un ambiente interno salubre y seguro.

Cerramiento: Constituye un elemento volumétrico construido sobre el área neta urbanizable para delimitar las zonas verdes libres del proyecto contra el espacio público.

Sótano: Son los espacios de una edificación que se ubican completamente debajo del nivel natural del terreno, determinado por el nivel del andén y al nivel de acceso ($\pm 0,00$ metros) del proyecto. Se puede usar de referencia el nivel de acceso de las construcciones vecinas.

Semisótano: Es el espacio de una edificación que sobresale del nivel natural del terreno no más de la mitad de la altura permitida por piso. A diferencia del sótano, sólo puede haber un único nivel de semisótano.

Estacionamiento: Exigencia de cantidad de estacionamientos de vehículos privados por unidad de vivienda construida. Es diferencial en cuanto a su indicador, ya sea por tratamientos, actividad o tipo de vivienda.

ARTÍCULO 158. OBJETIVOS DE LOS APROVECHAMIENTOS. Los Aprovechamientos Urbanísticos buscan definir el potencial constructivo con el fin de regular el crecimiento de la ciudad, tomando en consideración las expectativas de crecimiento de la población, la capacidad



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

de soporte de los sectores del casco urbano, y las oportunidades que se presentan por localización. Teniendo en cuenta lo anterior, para la cabecera municipal de Acacías se consideran los siguientes objetivos:

- Promover un modelo de ciudad compacta a través del aumento de densidad constructiva al interior del perímetro urbano, en concordancia con las expectativas de crecimiento poblacional para los doce años y el modelo de ocupación del territorio de este PBOT.
- Dar prevalencia a la ocupación de los predios y terrenos disponibles dentro del suelo urbano, antes de intervenir el suelo de expansión urbana, con el fin de aprovechar la infraestructura de las redes de servicios públicos, de espacio público, vías, y equipamientos actuales.
- Restringir la ocupación de alta densidad en suelo de expansión urbana que esté en el área de influencia de los cuerpos de agua como el río Acacías, río Acaciñas, Caño Conejo, Caño Cola de Pato y zonas de humedales, para prevenir las situaciones de amenaza por inundación. Además, se deben considerar los riesgos antrópicos por la infraestructura sensible, la infraestructura de hidrocarburos y las líneas de energía eléctrica.
- Incentivar la renovación del borde del río Acaciñas en las zonas de intervención, otorgando beneficios a quienes busquen la recuperación urbanística y ambiental a partir de actividades económicas compatibles y complementarias al uso residencial, promocionando la mezcla de usos que genere convivencia y turismo.
- Garantizar la habitabilidad de los espacios interiores construidos, siendo fundamental la ventilación e iluminación natural de éstos, especialmente en climas cálidos. La excepción se dará en casos donde por la actividad o el funcionamiento que se lleve a cabo no lo requiera.

**ARTÍCULO 159. CRITERIOS PARA ASIGNACIÓN DE NORMA DE LOS
APROVECHAMIENTOS.**

- Determinar los aprovechamientos según las características y necesidades urbanas y ambientales definidas por los tratamientos urbanísticos asignados y los usos y actividades del suelo.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Apoyar el modelo de ciudad compacta que propone este PBOT, priorizando la ocupación de los lotes y terrenos disponibles en el interior del suelo urbano para aprovechar la capacidad de soporte de los sistemas del componente funcional ya instalados en la ciudad, y potenciar el desarrollo económico y social de la ciudad ya construida. De igual manera, se asignarán las cesiones urbanísticas a los proyectos de urbanización y en suelo de expansión urbana.
- Generar beneficios urbanísticos en las áreas de intervención del río Acacías con el objetivo de incentivar la renovación de los bordes del cuerpo de agua.
- Los aislamientos, los espacios libres y los vacíos de las edificaciones deben cumplir con medidas mínimas que garanticen que todos los espacios interiores sobre estos elementos arquitectónicos tengan iluminación y ventilación natural, teniendo en cuenta el clima cálido y evitando servidumbre física o visual.
- Los retrocesos y los cerramientos deben tener como prioridad el beneficio general, antes del beneficio particular. A razón de ello, estos elementos arquitectónicos deben permitir la relación público-privada, ya sea por aspecto físico o visual, garantizando la transición entre la edificación y el espacio público.
- Regular la altura y volumetría de las construcciones con el fin de caracterizar la estética arquitectónica hacia el exterior, por medio de una relación armónica frente a la implantación y el entorno, las construcciones vecinas y el espacio público.
- Determinar los estacionamientos de manera diferencial según tipos de vivienda: Vivienda de precio libre, Vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario.

PARÁGRAFO. Todo desarrollo urbanístico deberá contar con disponibilidad de servicios públicos o factibilidad y/o contar con los respectivos permisos de concesión de aguas y de vertimiento, según sea el caso.

PARTE 3. COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 160. APUESTA ESTRATEGICA DEL ORDENAMIENTO RURAL. La visión rural en doce años se establece como un modelo de desarrollo rural productivo que integre los componentes físicos, sociales y económicos del territorio, de tal manera que distribuya espacialmente los usos y las funciones del territorio para mantener la integridad y funcionalidad

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

de los procesos ecológicos y socioeconómicos, que propicie su armónica interacción, que genere bienestar, fortalezca la ruralidad y la transformación del campo hacia las economías campesinas. El desarrollo rural productivo se fundamenta principalmente en i) el aprovechamiento de los servicios ambientales derivados de las funciones ecosistémicas y sustentado en la base natural del territorio, que garantice la protección y conservación de los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal, ii) el fortalecimiento del suelo rural con vocación agrícola-productiva para garantizar la seguridad alimentaria del municipio manteniendo la diversidad de la producción limpia de productos dialécticamente organizados, iii) la articulación e integración funcional del suelo rural a través del mejoramiento en las condiciones de movilidad y la dotación de equipamientos.

ARTÍCULO 161. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO RURAL. Los objetivos de largo plazo para la planeación, gestión y financiación del suelo rural del Municipio son:

- Objetivo 1: Establecer y potenciar el Sistema de Planificación Rural
- Objetivo 2: Fortalecer, potenciar y preservar la ruralidad del Municipio con vocación agrícola-productiva en el contexto de la explotación de los recursos naturales renovables y no renovables.
- Objetivo 3: Aprovechar de los servicios ambientales derivados de las funciones ecosistémicas y sustentado en la base natural del territorio, que garantice la protección y conservación de los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal
- Objetivo 4: Establecer y potenciar el Sistema de Funcionalidad Rural para la articulación del territorio rural
- Objetivo 5: Aumentar la capacidad del municipio de Acacias para enfrentar y recuperarse a los efectos de la variabilidad y el cambio climático
- Objetivo 6: Promover espacios de participación y deliberación del ordenamiento de la ruralidad y de las cuencas hidrográficas.

ARTÍCULO 162. ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Estrategia 1.1 Establecimiento y potenciación del sistema de Planificación Rural mediante la reglamentación y delimitación de Unidades de Planificación Rural (UPR), teniendo en cuenta aspectos como la estructura ecológica principal, los elementos geográficos, el paisaje característico, la conformación de las veredas, la disposición de las actividades productivas, así como los sistemas de conectividad y movilidad.
- Estrategia 2.1 Control de los procesos de fragmentación de la propiedad rural en unidades que no garantizan el desarrollo de actividades de producción agrícola en concordancia con lo propuesto por las entidades expertas en Ordenamiento Productivo¹³.
- Estrategia 2.2 Control del uso eficiente del suelo disponible en el área rural, con el fin de contribuir a mitigar las presiones por sub-urbanización y así de proteger los suelos productivos y los elementos de la Estructura Ecológica Principal
- Estrategia 2.3 Generación de actividades alternativas productivas Rurales para garantizar la seguridad alimentaria del municipio, manteniendo la diversidad de la producción limpia de productos organizados.
- Estrategia 2.4 Generación actividades alternativas productivas Rurales a través creando Centros de desarrollo rural que realicen un acompañamiento permanente de las actividades agropecuarias y la implementación de planes integrarles de asistencia técnica y empresarial para el acceso a los beneficios de las organizaciones de la sociedad civil del sector agropecuario, y fortaleciendo los centros de transformación especializada de productos potenciales rurales
- Estrategia 3.1 Fortalecimiento del ecoturismo y agroturismo como actividad económica alternativa rural
- Estrategia 3.2 Consolidación del Corredor Agro-eco-turístico de acuerdo con la funcionalidad de las UPR's destinadas para tal fin.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Estrategia 3.3 Consolidar infraestructura de oferta turística destinada al eco y agroturismo, potencializando la infraestructura de fincas ecológicas ya establecidas en la zona, que deben garantizar la conformación de corredores ecológicos para la flora y fauna.
- Estrategia 4.1 Fortalecer la articulación e integración funcional del suelo rural a través del mejoramiento en las condiciones de movilidad, la dotación de equipamientos específicos para el ámbito rural y la configuración de corredores ecológicos, el sistema de espacio público y servicios públicos.
- Estrategia 4.2 Controlar los procesos de densificación de suelos rurales suburbanos y las áreas rurales delimitadas para vivienda campestre, garantizando para estas zonas el desarrollo armónico de densidades y actividades en función de la adecuada prestación de servicios públicos y la prestación de los diferentes servicios sociales que requiere la población residente en estas áreas
- Estrategia 4.3 Dignificar la vida rural mediante procesos de mejora de la vivienda rural y la atención y mejoramiento de las condiciones de hábitat rural en áreas de afectación ambiental
- Estrategia 5.1 Consolidar la estructura ecológica principal como sustento del aporte regional, conformación municipal y estructura social de territorio en adaptación hacia la resiliencia, frente al cambio y variabilidad climática.
- Estrategia 5.2 Fomentar e implementación de estrategias de educación y cambio de cultura sobre la adaptación y mitigación, para lograr un desarrollo sostenible rural que a su vez, contribuya a mejorar el bienestar de sus habitantes y la calidad de los ecosistemas.
- Estrategia 6.1 Promover los Consejos de Cuencas de los Ríos Acacias - Pajure, Guayuriba, Guamal y Orotoy como instancias participativas, consultivas y representativas de los actores que viven y desarrollan actividades en la cuenca hidrográfica, con el fin de promover mecanismos de articulación entre los diferentes actores que permitan la solución de los conflictos orientados a la preservación de los recursos de la cuenca, generar una apropiación por parte de los actores y las comunidades que contribuya a implementar prácticas sostenibles alrededor de la cuenca, y generar mecanismos para una interacción constante y activa por parte de los actores en cada una de las fases de la ordenación y manejo de las cuencas.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 163. VEREDA. Las veredas son la unidad mínima de división de la zona rural del territorio municipal y constituyen espacios socio-geográficos concretos, donde las comunidades ejercen funciones sociales ligadas a la economía, la cultura y el medio ambiente a nivel rural. Se incluyen como criterios para la determinación de las UPR por el carácter identitario y de reconocimiento por parte de la población frente a su territorio (Alcaldía de Acacías, 2015, pág. 437).

Unidad territorial		Área (ha)	Perímetro (km)
Área Administrativas de Manejo Especial	Bosque De Los Guayupes		106,8072
Área Administrativas de Manejo Especial	Colonia Penal y Agrícola De Oriente	4685,851	35,53
Área Administrativas de Manejo Especial	Parque Nacional Natural Sumapaz	4269,603	46,9531
Vereda	Venecia	3219,622	39,174
Vereda	San Cristóbal	4381,831	43,4918
Vereda	Alto Acacías	2113,087	23,858
Vereda	Fresco Valle	484,276	11,7747
Vereda	El Recreo	702,189	12,1746
Vereda	Líbano	2298,679	28,7002
Vereda	Portachuelo	2288,484	26,0784
Vereda	Los Pinos	1369,234	17,047
Vereda	Laberinto	2734,054	24,7287
Vereda	Manzanares	2308,869	29,5368
Vereda	Vistahermosa	2805,468	29,9929
Vereda	Loma De San Juan	3031,531	23,1626
Vereda	Brisas Del Guayuriba	1035,105	17,6893
Vereda	Loma del Pañuelo	247,262	7,6234
Vereda	San Pablo	1071,736	17,393
Vereda	La Pradera	69,616	3,8669
Vereda	Las Blancas	246,195	11,4458



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Unidad territorial		Área (ha)	Perímetro (km)
Vereda	La Palma	601,454	14,3704
Vereda	El Playón	625,175	11,5595
Vereda	Rancho Grande	679,078	12,9898
Vereda	Alto Acacías	222,933	6,8305
Vereda	San Juanito	448,027	11,2759
Vereda	Cruce De San José	815,296	13,2845
Vereda	Sardinata	873,841	15,0165
Vereda	El Rosario	532,608	11,5404
Vereda	Las Margaritas	1105,479	14,782
Vereda	San Cayetano	1965,2	21,2356
Vereda	Diamante	221,843	6,4872
Vereda	La Loma	5265,433	29,3349
Vereda	El Resguardo	930,535	14,2599
Vereda	Santa Teresita	1106,958	23,8783
Vereda	Montelíbano	1541,416	17,615
Vereda	Caño Hondo	2570,563	39,4531
Vereda	Montelíbano Bajo	936,824	19,1139
Vereda	San Nicolás	283,38	7,5262
Vereda	La Esmeralda	2822,698	30,4926
Vereda	El Centro	933,247	15,0746
Vereda	La Cecilita	751,058	14,2712
Vereda	Santa Rosa	3188,709	30,102
Vereda	Loma De Tigre	928,472	15,9415
Vereda	La Unión	2362,239	22,0244
Vereda	San Isidro De Chichimene	2126,326	21,9226
Vereda	Montebello	1063,436	15,8954
Vereda	Patio Bonito	6927,346	27,1663
Vereda	El Triunfo	1158,879	19,2946
Vereda	La Primavera	1901,441	26,0715



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Unidad territorial		Área (ha)	Perímetro (km)
Vereda	Quebraditas	6034,514	35,1533
Vereda	San José De Las Palomas	4320,575	30,4668
Vereda	Dinamarca	3557,551	42,2094
Vereda	El Carmen	171,594	

ARTÍCULO 164. UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL. Las Unidades de Planificación Rural UPR, son un instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el suelo rural, buscan planificar el espacio para conservar y potenciar los recursos existentes de tal manera que se establezca un bienestar integral, que contribuya a mejorar la calidad de vida de los habitantes, quienes serán los principales actores en el desarrollo de este tipo de procesos, ya que son los encargados del manejo y apropiación de su espacio.

El municipio de Acacías, se divide en seis (6) Unidades de Planeación Rural (UPR), que son consideradas como la estrategia de ordenamiento territorial del suelo rural, pues se soportan en la articulación funcional del territorio a partir de piezas rurales, que se definen basadas en los criterios biofísicos (cuencas hidrográficas y sistemas orográficos), sociales, económicos y funcionales.

Áreas por UPR			
Descripción	Área (hect.)	Perímetro KM ²	%
UPR 1	20616.24 h.		18.33 %
UPR 2	22286.91 h.		19.82 %
UPR 3	11791.13 h.		10.48 %
UPR 4	11892.38 h.		10.57 %
UPR 5	9009.17 h.		8.01 %
UPR 6	14208.86 h.		12.63 %
Colonia penal de oriente	4574.23 h.		4.07 %
Parque natural Sumapaz	4269.60 h.		3.80 %
Bosque de los Guayupes	12778.22 h.		11.36 %



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Áreas por UPR			
Descripción	Área (hect.)	Perímetro KM2	%
Suelo urbano o cabecera municipal	1038.09 h.		0.93 %
Total área municipio	112464.83		100 %

ARTÍCULO 165. UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL NO. 1 Esta Unidad de Planeación Rural corresponde a las veredas Patio Bonito, Monte Bello, El Triunfo, La Primavera, San Isidro de Chichimene, Santa Rosa, Loma de Tigre, La Esmeralda, La Unión, El Centro y San Nicolás. Estos territorios están delimitados por el río Acacias al norte y al sur con el río Orotoy; al occidente con la Vía Nacional Acacias-Guamal y al Oriente con el municipio de San Carlos de Guaroa.

UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL	VEREDAS	ÁREAS EN Ha	PERÍMETRO (KM)
UPR 1	Patio Bonito, Monte Bello, El Triunfo, La primavera, San Isidro de Chichimene, Santa Rosa, Loma de Tigre, La Esmeralda, La Unión, El Centro y San Nicolás	23.696,173	231,51,17

UPR 1

Fuente: Elaboración Propia

ARTÍCULO 166. UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL NO. 2. Esta Unidad de Planeación Rural corresponde a las veredas Dinamarca, Quebraditas, La Loma y San José de las Palomas. Estos territorios están delimitados por el río Guayuriba al norte y al sur por el río Acacias; al occidente con las Veredas Caño Hondo y San Cayetano y al Oriente con el municipio de San Carlos de Guaroa.

UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL	VEREDAS	ÁREAS EN Ha	PERÍMETRO (KM)
UPR 2	Dinamarca, Quebraditas, La Loma y San José de las Palomas	19.178,073	137,1644

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 167. UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL NO. 3. Esta Unidad de Planeación Rural corresponde a las veredas San Cayetano, Las Margaritas, Caño Hondo, Montelibano, Santa Teresita, Montelibano Bajo, El Resguardo, El Rosario y Sardinata. Estos territorios están delimitados por el río Guayuriba al norte y al sur por el río Acacías; al occidente con las Veredas Brisas del Guayuriba y el Diamante y con el perímetro urbano, y al Oriente con la vereda La Loma.

UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL	VEREDAS	ÁREAS EN Ha	PERÍMETRO (KM)
UPR 3	San Cayetano, Las Margaritas, Caño Hondo, Montelibano, Santa Teresita, Montelibano Bajo, El Resguardo, El Rosario y Sardinata	11.563,424	176,8947

ARTÍCULO 168. UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL NO. 4. Esta Unidad de Planeación Rural corresponde a las veredas La Cecilita, Rancho Grande, Cruce de San José, El Playón, San Juanito, Fresco Valle, El Recreo, Alto Acaciñas, Alto Acacías, La Palma y San Cristóbal. Estos territorios están delimitados por el Área de Manejo Especial Colonia Penal de Oriente y el Perímetro Urbano al norte y al sur por el municipio de Guamal; al occidente con el Bosque de los Guayupes y al Oriente con la vereda El Centro y Loma de Tigre.

UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL	VEREDAS	ÁREAS EN Ha	PERÍMETRO (KM)
UPR 4	La Cecilita, Rancho Grande, Cruce de San José, El Playón, San Juanito, Fresco Valle, El Recreo, Alto Acaciñas, Alto Acacías, La Palma y San Cristóbal	23.648,808	175,8809

Mapas 1 UPR 4

Fuente: Alcaldía Acacías



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 169. UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL NO. 5. Esta Unidad de Planeación Rural corresponde a las veredas Loma de San Juan, Brisas del Guayuriba, El Diamante, La Pradera, Las Blancas, El Carmen, Loma del Pañuelo, San Pablo y Vista Hermosa. Estos territorios están delimitados por las veredas Vista Hermosa y Manzanares al norte y al sur por las veredas La Palma y Sardinata y por el perímetro urbano; al occidente con el Área de Manejo Especial Colonia Penal de Oriente y al Oriente con el río Guayuriba.

UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL	VEREDAS	ÁREAS EN Ha	PERÍMETRO (KM)
UPR 5	Loma de San Juan, Brisas del Guayuriba, El Diamante, La Pradera, Las Blancas, El Carmen, Loma del Pañuelo, San Pablo y Vista Hermosa	10.067,121	17.486,7809

UPR 5

Fuente: Elaboración Propia

ARTÍCULO 170. UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL NO. 6. Esta Unidad de Planeación Rural corresponde a las veredas Laberinto, Líbano, Los Pinos, Portachuelo, Manzanares y Venecia. Estos territorios están delimitados por el municipio de Guayabetal (Cundinamarca) al norte y al sur por las veredas Vista Hermosa y Loma de San Juan; al occidente con el Bosque de los Guayupes y al Oriente con el río Guayuriba y el Municipio de Villavicencio.

UNIDAD DE PLANEACIÓN RURAL	VEREDAS	ÁREAS EN Ha	PERÍMETRO (KM)
UPR 6	Laberinto, Líbano, Los Pinos, Portachuelo, Manzanares y Venecia	14.218,942	165,2651

UPR 6

Fuente: Elaboración Propia

ARTÍCULO 171. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Se priorizan los siguientes programas y proyectos para la Unidad de Planeación Rural del municipio de Acacías.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Programa 1: Movilidad Rural

Proyectos:

- Fortalecer el ordenamiento y la funcionalidad rural de las UPR a partir de la proyección realizada en el Sistema de Infraestructura y Movilidad ya planteado con anterioridad en el presente acuerdo.
- Formular e implementar el Plan Maestro de Movilidad Rural y conexión regional del municipio de Acacías

Programa 2: Espacio Público Rural

Proyecto

1. Consolidar la red de conectores ecológicos y caminos ancestrales del municipio de Acacías
2. Construir y consolidar las siguientes ciclorutas:

Ciclorutas que conectan los centros poblados: Estas ciclorutas no solo servirán para la comunicación de los habitantes de los centros poblados y veredas aledañas; sino también como un recorrido con sentido turístico y ambiental. Tendrán un diseño del perfil vial.

Cicloruta ambiental y paisajística alrededor del río Acaciñas: Tendrá una motivación ambiental y paisajística, de modo que conecte los humedales, drenajes y nacederos; exaltando los lugares naturales de la zona rural de Acacías. Tendrán un diseño del perfil vial.

Ciclorutas rurales: Ciclorutas rurales: La red de ciclorutas rurales servirán como conectores del territorio rural con la red de espacio público urbano.

Programa 3: Sistema de Acueducto

Proyectos:

1. Ampliación de cobertura y suministro de agua para consumo humano y doméstico a los habitantes de centros poblados y áreas rurales del municipio de Acacías.
2. Ejecución del proyecto de acueducto rural formulado por la ESPA E.S.P., con concesión de aguas otorgada por Cormacarena mediante resolución No. PS-GJ- 1.2.6.15.0498, para suministro de 22,3 l/s para el consumo doméstico de los habitantes de 12 veredas del



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

municipio: El Resguardo, El Rosario, La Esmeralda, La Loma, La Unión, Las Margaritas, Patio Bonito, Quebraditas, San Cayetano, San José de las Palomas, San Nicolás y Caño Hondo.

3. Fortalecimiento de la capacidad técnica del personal de operación y de mantenimiento de las empresas prestadoras del servicio de acueducto, mediante la gestión de programas de capacitación en sistemas de calidad, herramientas de análisis, software especializado y normatividad, entre otros.
4. Acompañamiento a los acueductos veredales en la formulación de proyectos y gestión de recursos asociados a la separación de redes con fines domésticos y pecuarios, potabilización del agua para consumo humano, implementación de micromedición, preservación de las cuencas abastecedoras y ajuste del régimen tarifario donde se dé un trato diferenciado al consumo de agua para uso doméstico respecto al consumo para uso pecuario.
5. Reducción progresiva de la dotación per cápita, especialmente en el consumo de agua doméstica haciendo factible económicamente su tratamiento y potabilización.
6. Apoyo técnico en la ejecución de estudios tendientes a establecer el nivel de vulnerabilidad de los acueductos veredales ante amenazas naturales (avenidas torrenciales y procesos de remoción en masa), antrópicas (vertimiento de aguas residuales) y tecnológicos (contaminación por escorrentía proveniente de instalaciones petroleras).
7. Mejoramiento de la Planta de Tratamiento de Agua Potable y Agua Residual del Centro Poblado Quebraditas en el Municipio de Acacias-Meta.
8. Puesta en marcha del Acueducto Loma del Pañuelo Brisas del Guayuriba

Programa 3: Sistema de Alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales

Proyectos:

1. Construcción de sistema de tratamiento para la correcta disposición de las aguas residuales producidas en el centro poblado Dinamarca.
2. Garantizar el funcionamiento y la optimización de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Centro Poblado San Isidro de Chichimene.
3. Formulación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) para posibilitar la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales para los Centros Poblados Quebraditas, San Isidro de Chichimene, La Cecilita y Santa Rosa.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

4. Obtención del permiso de vertimiento para el casco urbano del municipio, así como para los centros poblados Dinamarca y Quebraditas que ya cuentan con PSMV

Programa 4. Sistema de Aseo y recolección de residuos sólidos

Proyectos:

- Recolección de residuos sólidos en los centros poblados Dinamarca, Chichimene, Quebraditas, Santa Rosa y La Cecilita, así como en los corredores viales que conducen hacia estos centros poblados, con una frecuencia mínima de una vez a la semana.
- Implementación de un programa de selección en la fuente, puntos de acopio de reciclaje y rutas de recolección selectivas para materiales reciclables y residuos asociados a actividades agropecuarias.
- Aprovechamiento de los residuos sólidos orgánicos en las viviendas rurales aisladas donde no preste el servicio de recolección de residuos sólidos.
- En las áreas rurales se fomentará la conformación de viviendas ecológicas que incluyan aprovechamiento de residuos sólidos, producción de abonos a partir de residuos sólidos orgánicos y disposición de excreta humana, lombricomposteo y reúso de aguas grises provenientes del lavado de ropa y la cocina.

Programa 5: Plan Geoestratégico para la incorporación política, social y económica de las UPR No. 5 y 6

Proyectos:

- Formular en coordinación con las comunidades un Plan que se oriente a la integración económica, política y social de las comunidades de la UPR No. 6, el cual estará basado en proyecciones de infraestructura vial, sistema productivo, y consolidación institucional. Este plan deberá ser formulado en un plazo no mayor a doce (12) meses por la Administración en pleno y deberá ser liderado por la Secretaría de Planeación y Vivienda.

En cada plan de desarrollo se deberá destinar un capítulo especial para dar cumplimiento a las estrategias allí establecidas.

- **Fomento de la productividad sostenible:** la administración municipal en el corto plazo elaborará estudios del área comprendida en las Unidades de Planeación Rural No. 5 y 6

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

cuyo rigor técnico y de detalle será superior al utilizado por el POMCA río Negro Guayuriba, con el fin de permitir usos de suelo adicionales de producción agropecuaria y ecoturística. Estos usos no se proyectarían en contravía de las categorías establecidas inicialmente por el POMCA, más bien serán de carácter complementario y les permitirán a las comunidades allí ubicadas mejores oportunidades económicas bajo el criterio de sostenibilidad y respeto por las determinantes ambientales.

Programa 6: Equipamientos

En el corto plazo el municipio de Acacias deberá formular un estudio de centralidades rurales con el fin de establecer las necesidades existentes en materia de equipamientos. A través de este estudio se definirán las obras a diseñar y construir en el corto, mediano y largo plazo.

ARTÍCULO 172. CONDICIONES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASEO EN ZONAS RURALES. El servicio de aseo en zonas rurales debe adecuarse a las siguientes condiciones:

- a. Las actividades de recolección y transporte de residuos sólidos ordinarios deberán ajustarse a las características geográficas, topográficas, urbanísticas y viales, cumpliendo con los requerimientos establecidos en la subsección 3 (recolección y transporte) de la sección 2 del capítulo 2 del título 2 de la parte 3 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, y a los requisitos técnicos previstos en la Resolución 0844 de 2018.
- b. Cuando no sea posible la recolección domiciliaria, está podrá realizarse a partir de sitios de almacenamiento colectivo rural. El mantenimiento de estas unidades estará a cargo del prestador del servicio de aseo, con colaboración de la comunidad. Los sitios de almacenamiento colectivo rural deberán sujetarse a los aspectos técnicos y de manejo previstos en el artículo 56 de la Resolución 0844 de 2018 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

PARÁGRAFO 1. Las familias que realicen el manejo individual de residuos sólidos en viviendas dispersas deberán implementar buenas prácticas, orientadas a la reducción de los residuos (orgánicos e inorgánicos), la separación en la fuente y el aprovechamiento (desechos no biodegradables: papeles, cartones, vidrios, plásticos y metal).

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO 2. Los residuos sólidos ordinarios generados en las zonas rurales y los desechos biodegradables serán transportados al Parque de Servicios Ambientales - PSA, de acuerdo con la metodología 6R: revalorar, reestructurar, reducir, reutilizar, reciclar y redistribuir.

ARTÍCULO 173. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. Constituido por zonas y áreas que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Se reglamenta según el Decreto 3600 de 2007 con las disposiciones reglamentarias de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relacionadas con las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo; además de acuerdo con el Decreto 3600 de 2007. El suelo de protección está constituido por zonas y áreas que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

Hacen parte del suelo de protección, las áreas de Conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales (Estructura Ecológica Principal-EEP), las áreas de producción agrícola, ganadera y explotación recursos naturales, las áreas de patrimonio cultural (Sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997), las áreas de sistema servicios públicos domiciliarios (áreas destinadas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, PTAR, y/o estaciones de bombeo), y las áreas de Amenazas y Riesgos.

Las áreas de protección en el municipio de Acacias son:

ARTÍCULO 174. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Se incluyen las áreas objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal. La Estructura Ecológica Principal del Municipio de Acacías corresponde al conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, haciendo parte los ecosistemas de páramo, subparamo, bosque alto andino y subandino, bosques riparios, nacimientos de agua, recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, chucuas y en general el sistema orográfico e hidrográfico (ríos, quebradas, caños, arroyuelos y escorrentías que los alimentan) del Municipio.

Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

- 1) Áreas Protegidas. Corresponde a las áreas protegidas públicas de carácter nacional como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, regional y local, y las áreas protegidas privadas como son las reservas de la sociedad civil.
- 2) Áreas de Manejo Especial. Comprende las áreas de protección de las Cuencas del Municipio de acuerdo a la zonificación realizada por CORMACARENA en cada uno de los POMCAS de las cuencas de los ríos, Guayuriba, AcacíasRPajure y Guamal.
- 3) Áreas de Especial Importancia Ecosistémica. Comprende las áreas de especial importancia ecosistémica del sistema hidrográfico, orográfico y edáfico.
- 4) Áreas de Interés Estratégico. Las áreas de interés estratégico incluyen los “nodos y enlaces estructurantes de la red de conectividad ecológica” y la “infraestructura ecológica” siendo parte del suelo de protección y del sistema de conectividad.
- 5) Áreas de Amenaza y Susceptibilidad. Se incluye en esta categoría aquellas zonas de amenaza y riesgo que se constituyen según el Decreto 3600 de 2007, en áreas de conservación y protección ambiental.

Remitirse al Título de Estructura Ecológica Principal del componente General.

ARTÍCULO 175. GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 176. ACTIVIDADES Y USOS DE SUELO.

ARTÍCULO 177. SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Suelos que reúnen condiciones para la localización de determinado rango de actividades antrópicas (residenciales, económicas, dotacionales), pero que deben ser reguladas para evitar impactos no mitigables en el territorio. Corresponden a: suelos suburbanos; centros poblados rurales; áreas destinadas a vivienda campestre y; aquellas destinadas a la localización de equipamientos rurales.

ARTÍCULO 178. DEFINICIÓN E IDENTIFICACIÓN DE CENTROS POBLADOS. El centro poblado es un asentamiento humano con baja densidad habitacional (20 viviendas) que comparte ciertos equipamientos comunitarios que prestan servicios al área rural próxima y en ese sentido permite la prestación de servicios dotacionales, sociales y otros para su área de influencia.

Los centros poblados hacen parte de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural y serán adoptados según las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario (Decreto 3600 de 2007).

En el presente Acuerdo tiene la denominación de Centros Poblados, y se delimitan y reglamentan, los siguientes:

- Centro Poblado Dinamarca
- Centro poblado Quebraditas
- Centro Poblado San Isidro de Chichimene
- Centro Poblado La Cecilita
- Centro Poblado Santa Rosa
- Centro Poblado El Diamante

ARTÍCULO 179. USOS Y ACTIVIDADES DE LOS CENTROS POBLADOS

ACTIVIDAD RESIDENCIAL	
USOS	
Uso Principal	Residencial Unifamiliar
Usos Compatibles	Dotacional Tipo I y II, Comercial y Servicios Tipo I y II

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Usos Restringidos	Industrial tipo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Prohibidos	Los demás

PARÁGRAFO. REGLAMENTACIÓN ESPECIAL CENTRO POBLADO DINAMARCA. Para el Centro Poblado Dinamarca, se establece que las actividades de alto impacto referidas al lenocinio se ubicarán en el sector en el cual se desarrollan actualmente, es decir en la vía a Surimena.

De otro lado, las actividades relacionadas con el expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro de establecimientos, billares, campos de tejo, galleras y afines, venta de productos pirotécnicos y/o venta de pólvora y servicios por horas (moteles) se ubicarán en la entrada al Centro Poblado en el sector contiguo a la Planta de Tratamiento de Agua Potable.

ARTÍCULO 180. NORMA URBANÍSTICA.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CENTROS POBLADOS			
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			
		Vivienda unifamiliar sola o con comercio y/o servicios	Dotacional
APROVECHAMIENTOS	Densidad máxima de vivienda	50 viv/ha	NA
	Área mínima de lote	200 m2	1000m2
	Frente mínimo de lote	10m	40m
	Índice máximo de ocupación	30%	30%
	Índice máximo de construcción	1	1,5
	Altura máxima en número de pisos	2	3
	Altura libre mínima entre pisos	2,60m	3m
	Retroceso (antejardín)	3m	5m
	Aislamientos laterales (ambos costados)	2m	5m
	Aislamiento posterior mínimo	5m	5m
	Voladizos y altillos	No	No
	Sótanos y semisótanos	No	No

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

TRATAMIENTO DE DESARROLLO CENTROS POBLADOS				
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
ÁREAS MÍNIMAS DE EJECUCIÓN	Plan Parcial	Mínimo 3 hectáreas		
	Unidad de Actuación Urbanística	Entre 1 y 2,99 hectáreas		
	Desarrollo por construcción	Hasta 0,99 hectáreas		
		Vivienda unifamiliar	Dotacional	
APROVECHAMIENTOS	Densidad máxima de vivienda	20 viv/ha	NA	
	Área mínima de manzana	6500 m2	8000m2	
	Área mínima de lote	300m2	1000m2	
	Frente mínimo de lote	15m	40m	
	Índice máximo de ocupación	30%	30%	
	Índice máximo de construcción	1	1,5	
	Altura máxima en número de pisos	2	3	
	Altura libre mínima entre pisos	2,80m	3m	
	Altura primer piso	2,80m	3,5	
	Retroceso (antejardín)	5m	5m	
	Aislamientos laterales (ambos costados)	3m	5m	
	Aislamiento posterior mínimo (patio)	3m	5m	
	Voladizos y altillos	No	No	
	Cerramiento vegetal	0,6	0,9	
	Sótanos y semisótanos	No	No	
		Vivienda unifamiliar	Dotacional	
U	Cesiones A espacio público	20%	NA	

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Cesiones A equipamientos colectivos	5%	NA
Cesiones A vías sistema local	Las requeridas por el plan vial	Las requeridas por el plan vial

*Para predios a partir de 2.500m2, las cesiones deben hacerse en sitio. Para predios menores a esta área debe compensarse económicamente. No aplica para vías.

Aprovechamientos y cesiones Centros Poblados Dinamarca y San Isidro de Chichimene

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 1					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES					
ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA					
	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Dotacional	Comercio	
APROVECHAMIENTOS	Área mínima del lote	120m2	91 y 130m2	200m2	140m2
	Frente mínimo del lote	7ml	7 y 10ml	10ml	10ml
	Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	70%	80%
	Índice Máximo de Construcción	1,5	2	2	1,5
	Altura máxima en número de pisos	2	2	2	2
	Altura libre mínima entre pisos	3m	3m	3m	3m
	Altura primer piso	3,2	3,2	3,2	3,2
	Retroceso (antejardín)	NA	NA	NA	NA
	Aislamiento lateral	NA	NA	NA	NA
	Aislamiento Posterior Mínimo	3	3	5	5
	Voladizo	1m	1m	1m	1m
	Balcones	Se permite alineado con paramento de fachada a partir de segundo piso			
	Área mínima de patio (posterior)	15m2	15m2	NA	NA
	Lado mínimo de patio (posterior)	3	3	NA	NA
	Cerramientos (altura máxima)	No están permitidos	No están permitidos	No están permitidos	No están permitidos
	Estacionamientos residentes	1 por cada vivienda	1 por cada vivienda	NA	NA

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Sótanos	NA	NA	NA	NA
Semisótanos	NA	NA	NA	NA

*Para predios a partir de 2.500m², las cesiones deben hacerse en sitio. Para predios menores a esta área debe compensarse económicamente. No aplica para vías.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN NIVEL 1					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES					
ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA					
ÁREAS MÍNIMAS DE EJECUCIÓN	Plan parcial (desarrollo o renovación)	Mínimo 3 hectáreas			
	Unidad de Actuación Urbanística	Entre 1 y 2,99 ha			
	Desarrollo por construcción	Hasta 0,99 ha			
		Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Dotacional	Comercio
APROVECHAMIENTOS	Área máxima de manzana	3.500m ²	3.500m ²	5000m ²	5000m ²
	Área mínima de lote	84m ²	91m ² y 130m ² ¹⁴	200m ²	200m ²
	Frente mínimo de lote	7ml	7 y 10ml ¹⁵	10ml	10ml
	Índice Máximo de Ocupación	80%	80%	70%	80%
	Índice Máximo de Construcción	1,5	1,5	2	2
	Altura Máxima en número de pisos	2	2	2	2
	Altura libre mínima entre pisos	3m	3m	3m	3m
	Altura primer piso	3,20	3,20	3,20	3,20
	Retroceso (antejardín) *No es obligatorio	NA	NA	NA	NA
	Aislamiento lateral	NA	NA	NA	NA



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	Aislamiento Posterior Mínimo	3	3	5	5
	Voladizo	1m	1m	1m	1m
	Balcones	Se permite alineado con la fachada			
	Área mínima de patio (posterior)	15m2	15m2	NA	NA
	Lado mínimo de patio (posterior)	3	3	NA	NA
	Cerramientos (altura máxima)	0,6	0,6	0,6	0,9
	Estacionamientos residentes	1 por cada vivienda	1 por cada vivienda bifamiliar	NA	NA
	Estacionamientos visitantes	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 20 viviendas	1 por cada 200m2	1 por cada 200m2
	Sótanos	NA	NA	NA	NA
	Semisótanos	NA	NA	NA	NA
CESIONES*	Cesiones A espacio público	Mínimo 20%	Mínimo 20%	NA	Mínimo 30%
	Cesiones A equipamientos colectivos	Mínimo 5%	Mínimo 5%	NA	Mínimo 10%
	Cesiones A vías sistema local	Las requeridas por el plan vial			
	Cesiones B (sobre área neta urbanizable)	NA	5%	NA	NA

PARÁGRAFO. Para predios a partir de 2.500m2, las cesiones deben hacerse en sitio. Para predios menores a esta área debe compensarse económicamente. No aplica para vías.

ARTÍCULO 181. SUELO SUBURBANO. La Ley 388 de 1997 define la clasificación del suelo municipal en urbano, de expansión urbana y rural, y dentro de esta última prevé las categorías de suelo de protección y suburbano. Particularmente, al suburbano se le atribuye un papel importante en el componente rural, que evidencia una transición entre las formas de uso y ocupación urbanas y rurales, en todo caso con desarrollo restringido, por su localización al interior del suelo rural y sus posibles impactos en la estructura ecológica y el ambiente natural.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Decreto 1077 de 2015, menciona que el suelo rural, y por lo tanto el suburbano, es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y su cabecera municipal, la conveniente utilización de los mismos y para enmarcar las actuaciones públicas tendientes a suministrar infraestructura y equipamiento básico para el servicio de la población.

Los Suelos suburbanos delimitados deberán tener en cuenta algunos señalamientos importantes: las unidades mínimas de actuación en los diferentes usos permitidos, e umbral máximo de suburbanización los tratamientos urbanísticos, los usos y actividades (usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos y los índices máximos de ocupación y construcción, cesiones y aprovechamientos.

ARTÍCULO 182. DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO

Para la presente revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se considera como suelo suburbano lo establecido en el Acuerdo No. 184 de 2011, donde se consigna una serie de corredores suburbanos, definidos de conformidad con el Decreto 3600 de 2007. Cabe anotar que aun cuando en el Decreto 3600 en el **PARÁGRAFO** del artículo 10, dice que no se podrán clasificar como suburbanos los corredores viales correspondientes a las vías veredales o de tercer orden; el municipio de Acacías según el Acuerdo 184 de 2011, definió los corredores viales suburbanos sobre vías de primer orden, vías rurales de segundo orden y vías rurales de tercer orden. En ese sentido, el presente Pbot adoptará igualmente dicha clasificación vial para el cálculo de los corredores viales suburbanos.

Los corredores viales suburbanos en el municipio de Acacías son una faja de terreno de 600 metros de ancho aproximadamente (considerando otros ítems de la ley para el cálculo del suelo suburbano). Dichos corredores suburbanos coinciden con los ejes viales de las siguientes vías: Por el norte del casco urbano la Vía Nacional Acacías-Villavicencio, por el sur del casco urbano la Vía Nacional Acacías-Granada, hacia el oeste la vía Acacías-Guamal, hacia el oriente del casco urbano, hacia el occidente vía antigua a Guamal desde la vereda Rancho Grande hasta la vereda Cruce San José al llegar al río Orottoy, en su parte más norte están las vías Acacías-Vereda El Resguardo y vía Acacías-Santa Teresita, la vía Montelibano, y hacia el oriente pero



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

en la parte sur del casco urbano, están las vía Acacias-Chichimene y la vía La Cecilita-Chichimene. En el mapa de la Uso de Suelo denominado MFR-02 se pueden detallar los corredores viales suburbanos.

Las consideraciones a tener en cuenta para el cálculo de los corredores viales suburbanos, según el decreto 3600 de 2007 son las siguientes:

1. Corresponderá a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano. Bajo ninguna circunstancia podrán los municipios ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente. En ese sentido, Cormacarena establece para el municipio de Acacias como extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto al perímetro urbano o perímetro de servicios públicos, una longitud máxima de cinco (5) kilómetros sobre las vías de primer orden e intermunicipales o de segundo orden (Resolución 0580 de 2010, Cormacarena). Sin embargo, los municipios que demuestren la sustentación técnica de la necesidad de establecer corredores viales suburbanos mayores, deberán presentar a Cormacarena dentro del proceso de concertación ambiental de la revisión, dicho estudio para que sea evaluado por la Corporación. Por lo anterior y según el Acuerdo 184 de 2011, el municipio adopta corredores viales suburbanos mayores a los cinco (5) kilómetros de longitud, por lo que el presente Pbot toma en cuenta dicha adopción.
2. El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde de la vía y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007.
3. Una franja mínima de quince (15) metros de aislamiento, contados a partir del borde de la vía.
4. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de diez (10) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

5. Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empujizada.
6. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada quinientos (500) metros.
7. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los planos topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración.

En el municipio de Acacias los corredores viales suburbanos vienen cruzados por una serie de coberturas que deben ser tenidas en cuenta y extraerlas del suelo suburbano. Dichas coberturas corresponden con las áreas de protección y las áreas de amenazas y riesgo.

ARTÍCULO 183. RAZONES QUE JUSTIFICAN EL CAMBIO EN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO SUBURBANO A RURAL, EN EL ÁREA DEL ANILLO SUBURBANO. En el proceso de revisión del perímetro del suelo suburbano se pudo establecer que el proyecto del anillo suburbano que se definió en el Acuerdo 184 de 2011 no se llevó a cabo en vigencia de este instrumento, por lo que no se cumplieron los objetivos definidos. También se evidenció que la Administración Municipal no capturó la plusvalía que se generó con la clasificación que se hizo en ese momento.

Adicionalmente, los estudios de movilidad sugieren que el proyecto vial que originalmente se propuso debe modificarse, entre otras razones por la protección que debe hacerse del eje ambiental de Cola de Pato, conforme a la identificación de áreas de conservación y de protección ambiental que se identificaron en la zona.

Las anteriores razones fueron tenidas en cuenta por el equipo formulador para decidir la reclasificación de este suelo, por lo que esta área se clasificará como rural, con el fin de por un lado, garantizar que se cumpla con el modelo de ordenamiento que se propone en la revisión del PBOT y por el otro, que el sistema de movilidad reconozca las nuevas realidades de la zona.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Régimen de transición para solicitudes y autorizaciones de licencias en predios con cambio de clasificación de suelo suburbano a suelo rural.

Las solicitudes de licencias y otras actuaciones asociadas a la licencia y prórrogas que hubieran sido radicadas en legal y debida forma antes de la publicación de este Acuerdo, continuarán rigiéndose por las disposiciones del Acuerdo 184 de 2011. Para aquellas autorizaciones de licencia que se hicieron en vigencia del Acuerdo 184 de 2011, pero que no se ejecutaron en los plazos establecidos en el Decreto 1469 de 2010, perderán el derecho adquirido. En caso de que los interesados radiquen nuevas solicitudes de licencia, éstas se registrarán por las disposiciones del presente Acuerdo.

Las solicitudes de licencias y otras actuaciones asociadas a la licencia que se radiquen en legal y debida forma con posterioridad a la publicación de este Acuerdo, se registrarán por la normativa definida en este instrumento.

En el Mapa MFR-02 de corredores viales se expone el suelo suburbano de corredores viales. El área de suelo suburbano es 3.205,30 Ha, correspondiente al 3,1% del suelo municipal.

ARTÍCULO 184. UMBRAL MÁXIMO DE SUBURBANIZACIÓN: En suelo suburbano se debe definir el Umbral máximo de suburbanización teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo intervenido, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente. En ese sentido, Cormacarena, como corporación de máxima autoridad en el Departamento del Meta, define que para el suelo suburbano del municipio de Acacias se establece como número máximo cinco (5) viviendas por hectáreas. Y como máximo umbral de suburbanización define que sea el 15% sobre el área total del municipio (Determinantes ambientales Cormacarena, 2014). Dicho umbral de suburbanización quedará constituido como norma urbanística de carácter estructural y en ningún caso, salvo en el de la revisión de largo plazo del plan de ordenamiento, será objeto de modificación.

ARTÍCULO 185. UNIDADES MÍNIMAS DE ACTUACIÓN EN SUELO SUBURBANO. En el suelo suburbano se deben definir las unidades mínimas de actuación en los diferentes usos permitidos, para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación podrá ser inferior a tres (3) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano. Las normas del componente rural del plan de ordenamiento o de las unidades de planificación rural, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

ARTÍCULO 186. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA EN SUELO SUBURBANO. Al hacer una comparación entre el régimen de usos del suelo suburbano previsto en el Acuerdo 184 de 2011 con el que se propone en la revisión, se identificó que la localización de nuevos usos comerciales e industriales constituye un hecho generador de plusvalía en los términos del numeral 2 del artículo 74 de la Ley 388 de 1997.

La configuración de este mayor valor autoriza a la Administración Municipal para que haga efectivo el cobro de la participación de plusvalía, una vez se configuren las causales definidas en el artículo 83 de la Ley 388 de 1997.

El equipo formulador considera importante que en la reglamentación de la participación de plusvalía que deberá hacer la Administración Municipal con posterioridad a la adopción del PBOT, se destinen los recursos que se generen con este hecho generador en específico, a la construcción de los equipamientos que se proponen en los nodos y centralidades rurales que fundamentan el modelo funcional rural.

ARTÍCULO 187. ACTIVIDADES DEL SUELO SUBURBANO

ARTÍCULO 188. ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Se configura como la apuesta y directa destinación del mayor porcentaje de área de suelo suburbano, en donde el desarrollo de vivienda regulada bajo los conceptos de unidad mínima de actuación y cesiones de corredor suburbano permite el tejido de habitabilidad y vivienda en áreas rurales.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Se identifican cuadro zonas con dicha destinación cada una integrada al modelo de ruralidad por medio de la identificación de UPR y consecuente con el esquema de funcionalidad:

- Zona residencial Borde Urbano: Partiendo del suelo residual de derechos adquiridos desde el PBOT 2011, los suelos suburbanos en esta zona cumplen función de borde de ciudad restringiendo el desarrollo urbanístico resultado de la presión de ciudad, bajo los condicionamientos de suelo suburbano.
- Zona residencial Circuito Santa Teresita – Montelibano – Resguardo: El circuito de conexión interveredal creado entre las veredas Santa Teresita, Montelibano y Resguardo configuran el campo de intervención suburbano residencia que permite la ejecución de la funcionalidad de la UPR Planicie Sur, al permitir el desarrollo De vivienda regulada con actividades complementarias agrícolas y en vísperas de procesos asociativos hacia el agro ecoturismo de la región planicie. En dicho corredor ya se encuentran en ejecución apuestas por la integralidad y funcionamiento de parques agro turísticos que permiten consolidar un circuito no solo turístico sino de servicios asociados a la gastronomía, turismo contemplativo y actividades de conservación.
- Zona residencial Corredores Chichimene: Los corredores viales que conectan al centro urbano con el centro poblado San Isidro Chichimene, se desarrollaron en un principio con el objetivo de consolidar la estructura rural predial, mas con el cambio de las dinámicas territoriales – económicas derivadas de la actividad petrolera y los servicios complementarios asociados a esta, dichas actividades se localizaron en inmediaciones de los centros de operación, tejiendo una serie de áreas de industria de hidrocarburos rodeada de suelo destinado para la vivienda. Este suelo suburbano residencial ha de configurarse como el área efectiva para la vuelta a la utilización del suelo para la residencia permanente y flotante mediante vivienda de verano asegurando las áreas de protección y los mecanismos de control y seguridad industrial.
- Zona residencial Corredor Cecilita: correspondiente al corredor suburbano entre el cruce de la vía nacional de la Cecilita y que conduce al cruce de San José. Estos suelos netamente de desarrollo residencial, constituyen la apuesta complementaria de suelo para la vivienda de temporadas y proyectos acorde al modelo ecoturísticos de la UPR Piedemonte.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 189. ACTIVIDAD COMERCIAL

Las actividades comerciales en el suelo rural y aún más específicamente en el suelo suburbano se conforman de acuerdo a los corredores viales y con relación a las actividades de carretera, siendo así que los puntos de intersección de vías o cruces se transforman en ejes y nodos del comercio suburbano de carretera y servicios complementarios de la ruralidad. Aunque los comercios de escala local son permitidos y compatibles en uso residencial la ubicación y destinación de suelo directo con uso principal comercial obedece a las necesidades y reconocimiento de las actividades preexistentes.

Dicha área de comercio se divide en dos tipos de comercio en suelo suburbano:

- a) Comercial y de servicios tipo II: Asociado a los servicios e infraestructura con destinación al turismo y específicamente al ecoturismo. Estas áreas cumplen el objetivo de materializar la oferta de servicios de alojamiento y complementarios, prevaleciendo las pre-existencias de infraestructura con dicho fin por la vía antigua a Guamal, así como los objetos turísticos u objetos ecoturísticos que permiten el desarrollo de la potencialidad de dicha actividad
- b) Comercial tipo III: Los servicios de carretera y zonas de consolidación económica producto de la dinámica de las vías, solicita áreas condicionadas para el manejo del tráfico y de los servicios del suelo rural. Para ello se destinan dos áreas específicas dentro del suelo suburbano. La primera de ellas, ubicada sobre el corredor que conduce a Guamal sobre la vía nacional, en donde ya se encuentran ubicados servicios de carretera, restaurantes de gran superficie y centros de bodegaje. Con la estructura de esta se pretende focalizar y fortalecer los paraderos y actividades económicas afines que consistan en el cargue y descargue de pasajeros y demás servicios complementarios de carretera sobre la vía nacional y regular las actividades ya establecidas. Esta área destina un nodo comercial de atención de servicios complementarios de carretera en la entrada a la apuesta de eco agroturismo, consolidando y diversificando las actividades en suelo rural permitiendo su regulación.

ARTÍCULO 190. ACTIVIDAD SERVICIOS. Las actividades complementarias a la industria y actividad de hidrocarburos, en donde se incluyen actividades como bodegaje, transporte,



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ensamble y lavado; se regularizan y centralizan en dos puntos o nodos de servicios tipo III y complementarios a las actividades industriales municipales.

Se debe dar cumplimiento a la norma 317 de 2007 en cuanto a la disposición de mecanismos para el vertimiento tipo industrial de estas actividades y manejar alternativas de manejo de residuos hacia la producción limpia. Dichas disposiciones han de ser objeto de revisión y concertación de revisión y concertación frente a la autoridad ambiental.

Las áreas y actividades específicas para el suelo suburbano son las siguientes:

ARTÍCULO 191. ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

Áreas de Actividad				
Clasificación de la Actividad	Impacto / Tipo	Cobertura	Subcategoría	Ejemplo
Residencial	Bajo	Suburbano	Residencial Tipo I	Uso residencial con presencia de actividad económica en la vivienda. El porcentaje permitido es hasta el 30% del área bruta para comercio y servicios tipo I o II permitido en suelo suburbano.

ARTÍCULO 192. ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS:

Áreas de Actividad				
Clasificación de la Actividad	Impacto / Tipo	Cobertura	Subcategoría	Ejemplo
Comercio y Servicios	Bajo	Suburbano	Comercio Tipo I	Tiendas, minimercado, comercio minorista
				Panaderías y cafeterías
				Cacharrerías y misceláneas



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	Mediano	Suburbano	Servicios Tipo I	Hospedaje pequeño de carretera
			Comercio Tipo II	Venta de Guías turísticas, toures, entradas y viajes ecoturísticos.
			Servicios Tipo II	Servicios relacionados con actividades de Ecoturismo: alojamiento, senderismo, toures, etc.
	Alto	Suburbano	Comercio Tipo III	Tiendas, minimercado, comercio minorista
				Restaurantes, panaderías, cafeterías y venta de otros alimentos cocinados.
				Restaurantes de gran superficie
			Servicios Tipo III	Servicios de reparación automotriz
				Parqueaderos y/o lavaderos de vehículos
				Estaciones de combustible, depósitos y bodegas de menor escala
				Hospedaje pequeño y mediano de carretera
				Parques cementerio

ARTÍCULO 193. ACTIVIDAD DOTACIONAL

ACTIVIDAD DOTACIONAL				
Clasificación de la Actividad	Impacto / Tipo	Cobertura	Subcategoría	Ejemplo
Dotacional	I	Suburbano	Dotacional I	Educación de la primera infancia, preescolar, básica primaria, enseñanza cultural.
				Centros de Atención Inmediata
				Puntos de orientación turística



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	II	Suburbano	Espacio Público I	Plazoletas de los Sistemas de Movilidad y Equipamientos; áreas verdes acompañamiento inmobiliario, áreas verdes al interior de conjuntos residenciales, equipamientos.
			Dotacional II	Educación básica secundaria, Educación media académica, Educación media técnica y de formación laboral.
				Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas, actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas, otras actividades de asistencia social sin alojamiento.
				Centros de Salud.
				Centro de Atención Inmediata
				Puntos de orientación turística
				Gestión de instalaciones deportivas
			Espacio Público II	Parques ambientales de quebradas, parques temáticos.
	III	Suburbano	Dotacional III	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas, Educación de universidades, educación técnica profesional, Educación tecnológica, Formación académica no formal.
				Centros de salud
				Actividades de atención residencial para el cuidado de pacientes con

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

				retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas.
				Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales
				Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
			Espacio Público III	Áreas verdes de acompañamiento de vías municipales, departamentales y nacionales, Jardines-Cementerios

ARTÍCULO 194. ACTIVIDAD INDUSTRIAL. Las actividades industriales deben estar específicamente delimitadas bajo las modalidades de unidad mínima de actuación para actividades industriales o parques, agrupaciones o conjuntos industriales. Las actividades que se desarrollen al interior de estas dos modalidades deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

El desarrollo de las actividades industriales en suelo suburbano será de tal forma que se proteja el paisaje rural. Las normas urbanísticas también contemplan los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno.

Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

En ningún caso, las actividades industriales podrán autorizarse en suelos de alta capacidad agrológica ni en áreas o suelos protegidos. No 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. La solicitud de licencias para el desarrollo de usos industriales estará sujeta a concepto favorable de la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Sostenible en cuanto a la afectación que tiene el respectivo proyecto sobre los recursos naturales renovables y el medio ambiente y sin perjuicio de las licencias, permisos y demás autorizaciones ambientales que resulten exigibles.

Las áreas con destinación industrial, también definen según el tonelaje de materias primas que utilizan e influencia ambiental en cuanto a efectos directos e indirectos de la actividad su tipología:

i) Industria pesada Tipo III): Correspondiente a procesos de transformación de materias a gran escala con resultado de productos semielaborados que necesitan aun de transformación hacia productos finales refinados.

ii) Industria semiligera Tipo II): Correspondiente a procesos de transformación de productos semielaborados, lo que disminuye su peso. Estas industrias se concentran en bienes de equipo, tales como fabricación de maquinarias, automoción y demás mecanismos de servicios. iii) Industria ligera Tipo I): Corresponden a procesos de transformación de baja escala y por ende bajo peso. No necesitan grandes instalaciones y se localizan cerca de los mercados de destino. Estas industrias trabajan productos tales como textiles, químicas, calzado y en general bienes de consumo.

El establecimiento de nuevas industrias debe obedecer a la transformación de productos derivados del cultivo que incorporen procesos de producción limpia, y las ya instaladas deberán considerar la implementación de sistemas de control de contaminación, para evitar la degradación del recurso hídrico y atmosférico y garantizar el adecuado manejo y disposición final de residuos sólidos y propender por la transformación hacia proceso de producción limpia.

Se debe dar cumplimiento al decreto 948 de 1995 respecto a las restricciones para el establecimiento de industria y comercio generadoras de olores ofensivos, ruido y emisiones atmosféricas de alto impacto.

De acuerdo con el Decreto 3600 de 2007 se prohibirá la actividad industrial en suelos de alta capacidad agrológica, suelos protegidos o en áreas de influencia de conjuntos de vivienda previamente aprobados o áreas verdes recreativas.

El municipio de Acacias, presenta la necesidad de trasladar las actividades industriales que se presenta actualmente dentro del casco urbano.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Áreas de Actividad				
Clasificación de la Actividad	Impacto / Tipo	Cobertura	Subcategoría	Ejemplo
Industrial	Mediano	Suburbano	Industrial Tipo I	Industria ligera: parques agroindustriales e industriales, planta de transferencia, industrias de bienes de consumo
	Mediano	Suburbano	Industrial Tipo II	Industria semiligera (siderurgias, fabricación de maquinaria, fabricación de instalaciones, frigoríficos y u otras de menor peso)
	Alto	Suburbano	Industrial Tipo III	Industria pesada: infraestructura áreas de extracción, manejo, manipulación y almacenaje de hidrocarburos.

Los usos del suelo en suelo suburbano según las actividades establecidas en los artículos anteriores son las que se incluyen a continuación:

PARÁGRAFO. El suministro y disposición tanto de los servicios, como de la infraestructura para su prestación ha de estar a cargo de cada proyecto a implementar; en donde el interesado ha de proporcionar para la expedición de la licencia el plan de manejo y disposición final de residuos así como los mecanismos para este fin de su propio manejo y cargo de cuenta. Los estudios, construcción y mantenimiento han de correr por cuenta del interesado, sin generar cargas a la municipalidad.

PARÁGRAFO. Para el caso del municipio de Acacias, no se reglamenta industrias pesadas dentro del territorio, al no conformar una apuesta o insertarse dentro del modelo de ordenamiento hacia el desarrollo rural. Aunque se contemplan como industria pesada las instalaciones existentes de extracción, manejo y almacenamiento de hidrocarburos; ya que corresponden con las características mencionadas.

ARTÍCULO 195. CONDICIONES GENERALES PARA ACTIVIDADES ESPECIALES



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

1. Definiciones.

- a. **Agroindustria.** Se entiende como uso agroindustrial las actividades relacionadas con procesos de almacenamiento, manejo, preservación, beneficio, transformación y comercialización industrial de materias primas de origen agrícola, pecuario, forestal y pesquero. Se incluye bajo este uso la industria de biocombustibles, industria de productos de consumo doméstico cuyas materias primas provengan de la industria farmacéutica y los invernaderos. De igual forma se excluyen de este uso actividades que atenten contra el ambiente y la salud.
- b. **Industria.** Se entiende como uso industrial las actividades relacionadas con procesos de producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales.
- c. **Minería.** Se entiende por actividad minera el terreno o espacio geográfico donde se llevan a cabo actividades de exploración y/o explotación de un recurso mineral.

2. Lineamientos para actividades industriales y agroindustriales.

Los usos agroindustriales e industriales se podrán localizar sobre los corredores de servicio regional. Atendiendo a los impactos que estas actividades puedan generar, se determinan las siguientes condiciones mínimas para su localización y funcionamiento:

- a. Desarrollo de procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
- b. Minimización y reutilización del recurso hídrico.
- c. Establecimiento de captaciones aguas debajo de la fuente receptora de vertimientos y dentro de la zona de mezcla.
- d. Zona de aislamiento ambiental de por lo menos diez (10) metros sobre los predios vecinos.
- e. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias. Cada industria establecida realizará, de manera individual, el tratamiento de sus aguas residuales industriales antes de ser vertidas al receptor final.
- f. Disponibilidad inmediata de servicios públicos.
- g. Sistema vial interno será construido por las industrias que allí se establezcan.
- h. Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

3. Lineamientos para desarrollar actividades mineras.

- a. La actividad minera actual y futura no se podrá seguir desarrollando en tanto no cuente con concepto favorable por parte de la Agencia Nacional de Minería y cumpla con los requerimientos de ley vigentes para el desarrollo de su actividad. El Municipio, en conjunto con la Autoridad Ambiental, solicitará al Ministerio de Minas y Energía y al Ministerio de Ambiente, la revisión de los títulos mineros otorgados por la autoridad minera, para determinar aquellos que se traslapen parcial o totalmente con áreas de protección, sean objeto de aplicación de las medidas a que haya lugar.
- b. Las áreas existentes y propuestas deberán demostrar, mediante la presentación de un Plan de manejo Ambiental, la minimización de los impactos sobre su entorno, de igual forma no podrán localizarse cerca a zonas pobladas o viviendas aisladas en por lo menos 400 metros a la redonda.
- c. La eliminación de cualquier cobertura vegetal forestal o menor, propia del bosque al sólo podrá aceptarse como transitoria y deberá ser compensada en proporción superior a 5 por 1 y adicionalmente, restaurada al final de la operación minera, dentro de los trabajos de recuperación morfológica y ambiental.
- d. Las medidas de recuperación morfológica y ambiental deberán garantizar el restablecimiento de las condiciones geomorfológicas, topográficas y de cobertura vegetal correspondientes a la conservación del bosque, de acuerdo con la línea base ambiental que deberá levantarse como parte del Plan de Manejo Ambiental.
- e. Al final de la operación minera, se demolerá toda la infraestructura incluyendo las vías, y las áreas serán restauradas con especies forestales del bosque seco tropical.
- f. En ningún caso se permitirá el desarrollo de actividades mineras en suelo declarado como suelo de protección.
- g. Se determinan como áreas restringidas para la actividad minera en el Municipio, las comprendidas entre el cauce del río y ochocientos metros lineales (800 ml) aguas abajo y aguas arriba del eje de los puentes de orden municipal existentes en el territorio.
- h. Se determinan como áreas restringidas para la actividad minera las establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y/o el Estudio de Impacto Ambiental para las obras marginales de protección de los cauces existentes en el Municipio.

ARTÍCULO 196. DESECHOS. Los proyectos industriales que cuentan con licencia ambiental deberán establecer el Plan Estratégico de Seguridad Vial PESV, definido en la Resolución 1565 de 2014, Este Plan deberá ser aprobado por la Administración Municipal con el apoyo del Instituto



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

de Tránsito y Transporte y ser puesto en conocimiento de la Corporación como un cumplimiento administrativo.

El municipio de Acacias no establecerá áreas ni actividades de bioremediación y manejo de residuos y disposición de residuos peligrosos en el perímetro urbano ni rural, en concordancia con el modelo de ordenamiento del municipio, con la apuesta de la ruralidad establecida en el PBOT, y con el objetivo de garantizar la protección y equilibrio de la Estructura Ecológica Principal y de la complejidad del tejido ambiental que corresponde el área de recarga hídrica municipal. Teniendo en cuenta el principio de distribución de cargas y beneficios el carácter de coresponsabilidad del sector privado, este deberá establecer los protocolos de manejo y disposición de los residuos de acuerdo tanto a su licencia ambiental, como a las normas establecidas por CORMACARENA. El municipio no ha de disponer responsabilidad sobre dichas actividades.

ACTIVIDAD RESIDENCIAL I	
USOS	
Uso Principal	Residencial Unifamiliar
Usos Complementario	Comercial y Servicios Tipo I y II, Dotacional I
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás

ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS II	
USOS	
Uso Principal	Comercio y Servicio Tipo II
Usos Complementario	Residencial Unifamiliar y Comercial y Servicios I, Dotacional II
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ACTIVIDAD COMERCIAL III	
USOS	
Uso Principal	Comercial III
Usos Complementario	Servicios III, Dotacional III
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás.

ACTIVIDAD DE SERVICIOS III	
USOS	
Uso Principal	Servicios Tipo III
Usos Complementario	Comercial Tipo III
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás.

ACTIVIDAD INDUSTRIAL I	
USOS	
Uso Principal	Industrial Tipo I
Usos Compatibles	Comercio y Servicios II y III
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás

ACTIVIDAD INDUSTRIAL II	
USOS	
Uso Principal	Industrial Tipo II
Usos Compatibles	Comercio y Servicios II y III e Industrial I
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ACTIVIDAD INDUSTRIAL III	
USOS	
Uso Principal	Industrial Tipo III
Usos Compatibles	Ninguno
Usos Restringidos	Ninguno
Usos Prohibidos	Los demás

Las actividades de minería e industriales de todo tipo y actividades conexas no podrán ser realizadas en suelos de protección ambiental del sistema hídrico, orográfico y edáfico. En este sentido las actividades de este tipo que obtuvieron licencia previo a la aprobación del presente PBOT, mantendrán los derechos adquiridos sobre las áreas licenciadas y/o sobre las áreas que se encuentran en explotación, sin embargo, se prohíbe las actividades mineras e industriales de todo tipo y actividades conexas que a futuro se pretendan desarrollar en la zonas que han sido declaradas dentro los Suelos de Conservación y Protección Ambiental del Municipio como son: las Áreas Protegidas, las Áreas de Manejo Especial (Cuencas – POMCAS), la Zona de Reserva Hídrica Municipal la cual se subdivide en Zona de Recarga, Zona de Conectividad y Zona de Regulación y Mitigación del Recurso Hídrico, Áreas de Protección de Ecosistemas Lóticos y Lenticos, Áreas de protección de Ecosistemas de Alta Montaña, Áreas de Protección de Nacimientos y Zonas de Recarga, Áreas de Protección para la Preservación y Conservación del Sistema Orográfico y Zonas de Montaña, Áreas de Protección para la Preservación y Conservación del Sistema Edáfico, Las Áreas de Interés Estratégico (Áreas de protección de Corredor río Acacias y Sus Tributarios, Áreas de Protección de Cuencas Abastecedoras, Áreas de Protección de Predios Municipales, Áreas de Protección para la Producción), Áreas de Protección para la Prestación de Servicios Ecoturísticos y las Áreas consideradas dentro de la categoría de Infraestructura Ecológica.

En este sentido las actividades conexas a los proyectos mineros e industriales de todo tipo tales como: la trituración de materiales, plantas de beneficio, plantas asfálticas cementeras y actividades conexas a Hidrocarburos, se establecerán en el suelo suburbano, en conjunto con las Actividades Industriales Tipo II. Estas actividades deberán cumplir con los parámetros ambientales establecidos mediante licenciamiento ambiental por parte de la Corporación Ambiental y en relación al Decreto 1076 de 2015 en los siguientes temas:



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- a) Licenciamiento (Ley 99 de 1993, Ley 685 de 2001, Decreto 1220 de 2005, Resolución 18[0861 de 2002, Decreto 500 de 2006)
- b) Seguimiento (Resolución 180801 de 2011)
- c) Agua (Decreto 1541 de 1978, Decreto 1594 de 1984, Ley 373 de 1997, Decreto 1220 de 2005)
- d) Vertimientos (Decreto 02 de 1982, Decreto 948 de 1995, Decreto 1594 de 1984)
- e) Aire (Decreto 979 de 2006, Resolución 909 de 2008)
- f) Ruido (Decreto 0627 de 2006),
- g) Transporte (Decreto 1609 de 2002, Decreto 2663 de 2008)
- h) Seguridad vial (Resolución 1565 de 2014) Garantía de la participación ciudadana (Ley 134 de 1994, Ley 472 de 1998, Ley 99 de 1993, Decreto 330 de 2007, Ley 1757 de 2015)

PARÁGRAFO. Los proyectos industriales que cuentan con licencia ambiental deberán establecer el Plan Estratégico de Seguridad Vial PESV, definido en la Resolución 1565 de 2014, Este Plan deberá ser aprobado por la Administración Municipal en apoyo de la Secretaria de Movilidad y ser puesto en conocimiento de la Corporación como un cumplimiento administrativo.

ARTÍCULO 197. APROVECHAMIENTOS Y CESIONES

Los suelos suburbanos deben regirse sobre la base de unos aprovechamientos, los cuales aportarán las correspondientes cesiones viales, de equipamientos y espacio público a una escala local, los índices de ocupación y construcción, aislamientos, retrocesos, cerramientos y estacionamientos. Se definirán también las alturas máximas y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estos usos, de forma tal que se proteja el paisaje rural. Los propietarios de inmuebles en suelo suburbano deben conceder las cesiones obligatorias con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación (Art. 37 de la Ley 388 de 1997). Los propietarios quedan obligados a realizar dichas cesiones obligatorias de terrenos e identificarlas de manera precisa en los planos que acompañan la licencia.

Las cesiones obligatorias incluirán entre otros componentes las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración que se mencionan en la delimitación del suelo suburbano. En ningún

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

caso, las áreas de cesión obligatoria en suelo rural suburbano con destino a vías y espacio público podrán ser compensadas en dinero, ni podrán canjearse por otros inmuebles.

Para el otorgamiento de licencias urbanísticas que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos o agrupaciones industriales en suelo rural suburbano con índices de ocupación superiores al 30%, se deberá definir la cantidad de suelo que debe obtenerse por concepto de cesiones urbanísticas obligatorias adicionales a las previstas que compensen el impacto urbanístico y ambiental producido por la mayor ocupación autorizada. Las cesiones adicionales deberán localizarse en las zonas que se hayan delimitado para consolidar el sistema de espacio público. En ningún caso, la cesión adicional podrá ser inferior a la cantidad de metros cuadrados de suelo de mayor ocupación con áreas construidas que se autoricen por encima del 30%.

La cesión para espacio público en proyectos con altura de uno y dos pisos será de 15% sobre el área neta construable, por cada piso adicional deberá sumarse al porcentaje de cesión para área pública 2,50%. El número máximo de pisos permitidos en los diferentes corredores suburbanos del Municipio, será de dos (2) pisos.

Alturas: La altura máxima permitida para viviendas en suelo suburbano será de dos pisos, en cualquier punto de la construcción. Para construcciones con destinación comercial, industrial, institucional o recreativa y turística, la altura máxima permitida será de dos pisos, salvo las chimeneas de las industrias, las cuales tendrán la altura de diseño exigida para el control de las emisiones, de acuerdo con el respectivo plan de manejo ambiental, o ciertas instalaciones de parques recreativos, que podrán tener una altura mayor.

Índices de ocupación para uso comercial y de servicio: Los índices de ocupación en suelo comercial y de servicios no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m². Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio. En ningún caso se permitirá el desarrollo de los usos



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

comercial y de servicio en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

Índices de ocupación para uso industrial: Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán 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. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.

Dentro del índice de ocupación se computarán las superficies de terreno que pueden ser ocupadas por construcciones y otras superficies duras, como áreas complementarias, estacionamientos, áreas de circulación y otras zonas duras no cubiertas por vegetación. Las solicitudes de ampliación y adecuación de edificaciones existentes antes de la entrada en vigencia del Decreto 3600 de 2007 para usos industriales ubicados en suelo rural suburbano, se resolverán con base en lo dispuesto en el presente Pbot, sin superar, en ningún caso, el 50% de ocupación del predio. En este porcentaje de ocupación se incluirán las áreas anteriormente mencionadas.

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso industrial, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Otorgamiento de licencias: En los diferentes usos en suelo suburbano, sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 097 de 2006 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, la expedición de licencias de parcelación y construcción deberá sujetarse al cumplimiento de lo dispuesto:

- Movimiento de tierras. El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Ambiente. Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°), en las condiciones que determine la autoridad ambiental competente, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas ambientales.
- Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios. Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.
- Accesos viales. Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.

Cerramientos: El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales de acuerdo con lo que para el efecto se especifique en las normas urbanísticas. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

Retrocesos: En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que trata este numeral.

Aislamientos: Toda construcción debe guardar aislamientos adecuados sobre los predios y construcciones colindantes y sobre las vías de acceso. Los aislamientos laterales y posteriores



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

en usos comerciales, institucionales e industriales de clases II y III deberán conformar una franja de aislamiento ambiental, o franja de amortiguación entre áreas de actividad, la cual deberá ser plantada en una combinación de árboles y arbustos nativos y exóticos, según las necesidades de altura y frondosidad. Para las zonas de amortiguamiento contra la industria serán de 40 metros a cada lado con arborización nativa y no pueden existir construcciones de vivienda a menos de 100 metros.

En la siguiente tabla se detalla la normativa de aprovechamientos y cesiones:

TRATAMIENTO DE DESARROLLO SUBURBANO					
ÁREAS DE CORREDOR SUBURBANO					
EJECUCIÓN	Desarrollo por parcelación				
	Unidad Mínima de Actuación: 2 hectáreas excepto para parques industriales y logísticos				
APROVECHAMIENTOS		Vivienda unifamiliar agrupada	Comercio y servicios	Industrial	
				Industria	Parques industriales y logísticos
	Densidad máxima de vivienda	5 viv/ha	NA	NA	NA
	Área mínima de predio a desarrollar	20000 m2	5000m2	20000m2	60000m2
	Frente mínimo de lote	30m	30m	60m	60m
	Índice máximo de ocupación*	30%	30%	30%	30%
	Índice máximo de construcción	0,4	0,4	1	1
	Altura máxima	2 pisos	10 metros	10 metros	10 metros
	Aislamiento sobre corredor	300m	300m	300m	500m
	Retroceso (antejardín)	5m	10m	10m	20m
	Aislamientos laterales (ambos costados)	5m	10m	10m	20m
	Aislamiento posterior mínimo (patio)	5m	10m	10m	20m
	Voladizos y altillos	No permitidos	NA	NA	NA



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

	Cerramiento vegetal	1,50 metros	1,50 metros	2 metros	2 metros
	Sótanos y semisótanos	No permitidos	No permitidos	No permitidos	No permitidos
	*	El 70% del área restante deberá destinarse a la protección y recuperación de la vegetación nativa. Deberá dar continuidad a los corredores ecológicos y mantenerse en un solo globo de terreno en lo posible. En el caso de parques industriales y logísticos podrá alcanzar hasta un 50% de ocupación, para lo cual la administración municipal deberá definir la cantidad de suelo adicional por concepto de cesiones a lo ya establecido en la tabla correspondiente. Ello de acuerdo con lo establecido por los PARÁGRAFOS 1 y 2 del artículo 19 del decreto 3600 de 2007.			
		Vivienda unifamiliar agrupada	Comercio y servicios	Industrial	
				Industria	Parques industriales y logísticos
CESIONES*	Cesiones A espacio público	15%			
	Cesiones A equipamientos colectivos	5%			
	Cesiones A vías sistema local	Las requeridas por el plan vial. Contempla también franjas de aislamiento de 5m, calzadas de desaceleración de 8m, accesos y salidas de las calzadas de desaceleración cada 300m mínimo, y todo aquello exigido por el decreto 3600 de 2007			
	Cesiones B Comunes	5% del área neta siempre que estén bajo régimen de propiedad horizontal			

PARÁGRAFO. Las Cesiones A para equipamientos deben compensarse económicamente. No aplica para cesiones A de espacio público y vías, ni cesiones B.

ARTÍCULO 198. VIVIENDA CAMPESTRE. Las áreas destinadas a vivienda campestre son una clasificación del suelo rural de desarrollo restringido, las cuales deben ser identificadas y delimitadas precisamente, y se les debe definir las normas urbanísticas de parcelación, densidades máximas y en general, normas sobre aprovechamientos y cesiones tal y como se establece para procesos de urbanización en suelo de desarrollo.

Se trata de áreas donde hay presencia de unidades habitacionales en predios indivisos que presentan dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural, de acuerdo con lo

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

definido en el artículo 1 del Decreto 097 de 2006 que reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural.

Para las áreas de vivienda campestre en el presente PBOT, se avalan aquellas delimitadas en el Acuerdo 184 de 2011, y corresponden a 344,8 Ha, distribuidas en cinco partes a lo largo de los corredores viales suburbanos.

Adicionalmente, se les asignó esta categoría a suelos que, como podrá verse en el mapa se han venido afectando directamente por estas dinámicas en el sector rural, en la medida en que se encuentran cerca a los corredores suburbanos. Situación que obliga a realizar un análisis detallado de aquellas zonas que por sus condiciones turísticas y por las actividades que allí se desarrollan, deben ser evaluadas para crear nuevos polígonos de vivienda campestre.

En este sentido, y contando con las nuevas áreas, el municipio de Acacías, se cuenta con un total de 601, 58 Ha destinadas a Vivienda Campestre

ARTÍCULO 199. USOS. El uso de las áreas destinadas a vivienda campestre es el principal, con una actividad destinada a residencial. Tanto el uso principal como la actividad residencial tendrán las condiciones intrínsecas como actividad específica para la vivienda, y por tanto serán las únicas que se establezcan en estas zonas. La actividad residencial se entiende como el inmueble donde habitan de forma permanente las personas. Se podrán desarrollar los tipos de vivienda unifamiliar, multifamiliar o agrupaciones de vivienda.

ARTÍCULO 200. APROVECHAMIENTOS Y CESIONES

Otorgamientos de licencias: Para las viviendas campestres sólo se podrán expedir licencias de parcelación o construcción hasta tanto se verifique que dentro del PBOT se hayan incluido las condiciones anteriormente mencionadas (Decreto 097 de 2006). La parcelación en las áreas de vivienda campestre se podrá definir cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Unidad mínima de actuación: La unidad mínima de actuación en área rural destinada para este fin no puede ser inferior a 10 hectáreas.

Índices de ocupación: Los índices de ocupación para agrupaciones de vivienda campestre localizados en zonas planas donde el uso principal es el de vivienda campestre será del 15%, incluyendo las construcciones y superficies duras.

Umbrales en las áreas para vivienda campestre: Las densidades para las áreas destinadas a vivienda campestre deben ser inferiores a las definidas por las Corporaciones Autónomas Regionales (Decreto 097 de 2006). En ese sentido, Cormacarena define que no podrán ser más de tres (3) viviendas campestres por hectárea, cuyas densidades deben ser menores a las del suelo suburbano. Esta densidad de viviendas debe ser aplicada en el área neta urbanizable del predio destinada a la ocupación que no podrá ser mayor al 30% de conformidad con la Ley 99 de 1993 y los Decretos 3600 de 2007 y 1069 de 2009, y el restante 70% destinado prioritariamente a la protección y recuperación de la vegetación nativa, buscando siempre garantizar conectividad y funcionalidad ecológica.

Umbrales en las áreas para vivienda campestre. Las densidades para las áreas destinadas a vivienda campestre deben ser inferiores a las definidas por las Corporaciones Autónomas Regionales (Decreto 097 de 2006). En ese sentido, Cormacarena define que no podrán ser más de tres (3) viviendas campestres por hectárea, cuyas densidades deben ser menores a las del suelo suburbano. Esta densidad de viviendas debe ser aplicada en el área neta urbanizable del predio destinada a la ocupación que no podrá ser mayor al 30% de conformidad con la Ley 99 de 1993 y los Decretos 3600 de 2007 y 1069 de 2009, y el restante 70% destinado prioritariamente a la protección y recuperación de la vegetación nativa, buscando siempre garantizar conectividad y funcionalidad ecológica.

Unidad mínima de actuación. La unidad mínima de actuación en área rural destinada para este fin no puede ser inferior a 10 hectáreas.

Cesiones y aprovechamientos en áreas destinadas a vivienda campestre. La parcelación en las áreas de vivienda campestre se podrá definir cuando se trate de unidades habitacionales



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.

La unidad mínima de actuación en área rural destinada para este fin no puede ser inferior a 10 hectáreas; y el índice de ocupación para agrupaciones de vivienda campestre localizados en zonas planas donde el uso principal es el de vivienda campestre será del 15%, incluyendo las construcciones y superficies duras.

Las densidades para las áreas destinadas a vivienda campestre deben ser inferiores a las definidas por las Corporaciones Autónomas Regionales (Decreto 097 de 2006). En ese sentido, CORMACARENA define que no podrán ser más de tres (3) viviendas campestres por

hectárea, cuyas densidades deben ser menores a las del suelo suburbano. Esta densidad de viviendas debe ser aplicada en el área neta urbanizable del predio destinada a la ocupación que no podrá ser mayor al 30% de conformidad con la Ley 99 de 1993 y los Decretos 3600 de 2007 y 1069 de 2009, y el restante 70% destinado prioritariamente a la protección y recuperación de la vegetación nativa, buscando siempre garantizar conectividad y funcionalidad ecológica.

En la siguiente tabla se exponen las particularidades de aprovechamientos y cesiones del Tratamiento de Desarrollo para las áreas de Vivienda Campestre.

TRATAMIENTO DE DESARROLLO VIVIENDA CAMPESTRE	
EJECUCIÓN	Desarrollo por construcción para vivienda campesina y vivienda campestre aislada
	Desarrollo por parcelación para vivienda campestre agrupada

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

		Vivienda Campesina aislada	Vivienda Campestre aislada	Vivienda Campestre Agrupada
APROVECHAMIENTOS	Densidad Máxima de viviendas por hectárea sobre área neta	1 / hectárea	1 / hectárea	3 / hectárea
	Área mínima de lote	10.000 m2	10.000 m2	30.000 m2
	Frente mínimo de lote	50m	50m	50m
	Índice máximo de ocupación	5%	5%	5%
	Índice máximo de construcción	0,1	0,1	0,1
	Altura máxima en número de pisos	2	2	2
	Retroceso (antejardín)	5m	10m	15m
	Aislamientos laterales (ambos)	5m	10m	15m
	Aislamiento posterior mínimo (patio)	5m	10m	15m
	Voladizos y altillos	No permitidos	No permitidos	No permitidos
	Cerramiento vegetal (altura máxima)	0,6	0,9	0,9
	Sótanos y semisótanos	No aplica	No aplica	No permitidos
		Vivienda Campesina aislada	Vivienda Campestre aislada	Vivienda Campestre Agrupada
CESIONES	Cesiones A Espacio Público	NA	NA	20%
	Cesiones A Equipamientos	NA	NA	10%
	Cesiones A vías sistema local	Las requeridas por el plan vial		
	Cesiones B Comunales	NA	NA	5%

PARÁGRAFO 1. Las Cesiones A para equipamientos deben compensarse económica. No aplica para espacio público, vías ni cesiones B.

PARÁGRAFO 2. Todo desarrollo urbanístico deberá contar con disponibilidad de servicios públicos o factibilidad y/o contar con los respectivos permisos de concesión de aguas y de vertimiento, según sea el caso.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 201. SUELO DE PRODUCCIÓN RURAL. Como ya se ha mencionado y como resultado del diagnóstico territorial participativo, el suelo rural adolece de una serie de infraestructuras y servicios fundamentales para sostener y promover la actividad campesina, sin embargo, la pérdida de productividad de las áreas rurales también está ligada a un creciente problema de fragmentación del suelo rural y segregación de las actividades propias del trabajo de la tierra, problemáticas que están asociadas a la subdivisión de la propiedad agrícola por causas de nuevos desarrollos, en su mayoría de tipo residencial campestre y en menor cuantía, instalaciones de tipo agroindustrial de la palma africana, así como la actividad industrial de hidrocarburos. Su inserción en el territorio rural genera un proceso creciente de desarticulación de los suelos productivos, interrupción de elementos asociados al sistema hídrico como vallados y canales, así como el incremento en el nivel de las descargas de aguas residuales, situación que compromete la sostenibilidad futura de las reservas de agua del municipio, fundamentales para sostener la actividad agrícola tradicional.

Por otra parte, los conflictos derivados de la presión del suelo y la especulación de la propiedad rural dada la actividad de hidrocarburos, alimento el caldo de cultivo de la conformación productiva rural actual, fortaleciendo los procesos de eliminación de cultivos tradicionales, las practicas propias del llano cultural y el desplazamiento de comunidad campesina hacia el centro urbano.

Como apuesta estratégica para el fortalecimiento de la ruralidad y como foco del ordenamiento territorial rural, la productividad del suelo rural es fundamental y se constituye como la alternativa y solución a las problemáticas antes mencionadas es por ello que, con el fin de corregir estas situaciones, el modelo de ordenamiento se propone desarrollar las siguientes acciones:

ARTÍCULO 202. INCREMENTO E INCENTIVO DE LA PRODUCTIVIDAD EN EL SUELO RURAL EN EL MUNICIPIO. Es preciso identificar y facilitar el desarrollo de proyectos productivos concretos para el suelo rural que permitan incrementar la capacidad agrícola del municipio y, por ende, mejorar la calidad de vida de la comunidad campesina.

El área destinada a la agricultura y la actividad pecuaria debe adecuarse a lo definido por el IGAC en el estudio semidetallado de suelos, iniciando procesos de corrección especialmente en los suelos con conflictos de sobreutilización por actividades inadecuadas en cada una de las zonas



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

demarcadas, así como la promoción de la actividad agropecuaria en las áreas de subutilización de los suelos. Lo anterior responde fundamentalmente al establecimiento de proyectos de adecuación de tierras y reconversión productiva, acordes a la tipología de los suelos, que permita lograr el uso eficiente del suelo rural.

Es indispensable que las acciones se adecuen progresivamente al cumplimiento de los lineamientos para el ordenamiento productivo del territorio, establecidos por la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria – UPRA. Sin embargo, considerando que éstos aún son generales, se precisa requerir el apoyo técnico de esta entidad para la definición específica para el municipio.

Teniendo en cuenta el enfoque territorial de los lineamientos de la UPRA, la determinación específica indica como requerimiento básico la planificación del uso productivo en las escalas nacional, departamental y municipal, lo que corresponde con el marco regional definido en esta formulación. Sin embargo, incorpora un elemento central del proceso de construcción del plan de ordenamiento territorial, la participación de las comunidades, empresarios e instituciones, en coherencia con lo planteado por la UPRA, que se constituye en la base de un posterior desarrollo por parte de la Administración Municipal, del Plan de Ordenamiento Productivo - POP para el suelo rural del municipio de Acacias, con la debida asistencia de la UPRA.

Iniciar un proceso participativo para la formulación del plan de ordenamiento productivo para el municipio, donde la concertación para el uso potencial de las tierras, garantice la sostenibilidad de la producción agropecuaria y de los recursos naturales. Esto exige valorar igualmente las necesidades de adecuación de tierras para que la producción agropecuaria sea competitiva y por tanto la mitigación de los impactos del uso agrícola para conservar el suelo y sus condiciones productivas.

Implementar los elementos funcionales del sistema de Centralidades:

- ✓ Garantizar la infraestructura requerida para el acopio y transformación primaria de los productos forestales, la cual debe estar integrada paisajísticamente al entorno natural.
- ✓ Garantizar los procesos de encadenamiento productivo rural.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

De acuerdo con la visión general para el suelo rural, el modelo de ordenamiento del PBOT busca fortalecer las actividades agrícolas tradicionales y la preservación de los suelos destinados a este fin, para ello se propone incentivar la ruralidad y los paisajes característicos de identidad rural con destinación estratégica dentro del plan de UPR's.

ARTÍCULO 203. ACTIVIDAD AGROPECUARIA. Corresponden a los terrenos fértiles ocupados por cultivos agrícolas, de mayor productividad, con buenas perspectivas de mercado, que deberán contar con infraestructuras y formas de gestión adecuadas. El objetivo en estas áreas es el mantenimiento de su uso y aprovechamiento, regular el uso de agua, fertilizantes, herbicidas, pesticidas, fitosanitarios, la emisión de desechos (envases, plásticos, biomasa seca, etc.) y agentes contaminantes y dotar las zonas con las infraestructuras de apoyo y los instrumentos de control que eviten los impactos ambientales que se derivan de ello.

ARTÍCULO 204. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL. Con el fin de evitar la fragmentación del suelo rural como estrategia de protección de la estructura ecológica principal, de garantizar la vocación del territorio rural, de limitar los procesos de suburbanización y evitar la segregación socioespacial se define que la unidad mínima de actuación en este suelo no puede ser inferior a la medida de las Unidades Agrícolas Familiares UAF que se definieron para el Municipio en la Resolución 041 de 1996 y en la Resolución 580 de 2010 de Cormarcarena.

Conforme a estos actos administrativos, las UAF para el Municipio son:

- 1) Para Zonas de Vega: 13 a 18
- 2) Piedemonte: 28 a 38
- 3) Sabana: 34 a 46

PARÁGRAFO. El área mínima de los lotes para estas zonas se establecerá asociado a los parámetros definidos para las unidades agrícolas familiares UAF, establecidas para el Municipio de Acacias por la entidad competente.

ARTÍCULO 205. UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR. El inciso segundo (2°) del artículo 38 de la Ley 160 de 1994 señaló que "se entiende por Unidad Agrícola Familiar (UAF), la empresa básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona y con tecnología adecuada, permite a la familia remunerar su trabajo

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio (...). Que, en consecuencia, la Unidad Agrícola Familiar (UAF) es entendida como una unidad de medida económica traducida en las hectáreas necesarias para que, en un sitio determinado, una familia rural tenga los ingresos necesarios para obtener vida digna y la sostenibilidad de su actividad productiva.

El Plan Estratégico 2010-2014 del Incoder realiza la actualización de la Unidad Agrícola Familiar teniendo en consideración los siguientes aspectos:

- La determinación de Zonas Relativamente Homogéneas en lo físico, económico, social y ambiental; asociada con el concepto de empresa básica agropecuaria, donde la tierra es uno de los factores productivos y no el fin, los sistemas de producción priorizados como estratégicos por las agendas de competitividad

El objetivo principal de identificar la vocación es la determinación del uso más apropiado que puede soportar cada uno de los suelos del país con el propósito de obtener el máximo beneficio económico, social y ambiental (IGAC, 2012).

ARTÍCULO 206. VIVIENDA RURAL. Se entiende como Vivienda Rural Dispersa, la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

Condicionamiento para la construcción de vivienda rurales

El suelo rural productivo en el municipio de Acacías tiene como fin principal el desarrollo de las actividades agrícolas y pecuarias, que permitan al municipio fortalecer su soberanía alimentaria. En este sentido la vivienda rural dispersa se reconoce como un elemento complementario para el desarrollo de las actividades agrícolas y pecuarias propias del suelo rural de producción.

En concordancia con el artículo 44 de la ley 160 de 1994 *“los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCORA como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona”*. (Ley 160, 1994). La Resolución 041 de 1996 del entonces INCORA, definió las extensiones de las Unidades Agrícolas Familiares en el país.

El municipio no podrá autorizar subdivisiones con áreas menores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF), a menos que dichas subdivisiones estén acordes a las excepciones descritas en el artículo 45 de la ley 160 de 1994. Las excepciones son:

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- a) *Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas;*
- b) *Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola;*
- c) *Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", conforme a la definición contenida en esta Ley;*
- d) *Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.*

La existencia de cualquiera de las circunstancias constitutivas de excepción conforme a este artículo no podrá ser impugnada en relación con un contrato si en la respectiva escritura pública se dejó constancias de ellas, siempre que:

1. En el caso del literal b) se haya dado efectivamente al terreno en cuestión el destino que el contrato señala.

2. En el caso del literal c), se haya efectuado la aclaración en la escritura respectiva, según el proyecto general de fraccionamiento en el cual se hubiere originado. (Ley 160, 1994)

El artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 menciona que “en ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por los curadores urbanos o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Los predios que sean o hayan sido objeto de adjudicación de baldíos por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) o quien haga sus veces, podrán edificar al menos una vivienda campesina.

ARTÍCULO 207. VOCACIÓN DE USO. “La vocación de uso agrícola de la tierra, definida por Delgado (2007) como el resultado de la interacción entre los factores biofísicos (clima, topografía, suelo, drenaje) y las condiciones socioeconómicas (factores sociales, económicos, tecnológicos, culturales, políticos, legales e institucionales) imperantes en un territorio y que, en un momento específico, definen el mejor uso que se le puede asignar a una unidad de tierra; es decir, que permiten priorizar usos en función de su viabilidad natural, social, económica y política”.

Se considera entonces, a la luz de esta definición: a) a la unidad de tierra como la base física a partir de la cual se puede planificar el uso, la ocupación y el equipamiento del ámbito rural de un territorio dado; b) que la regulación y la promoción del aprovechamiento de esas unidades de tierra deberá resolver tanto los conflictos que sobre éstas generen los intereses de los diferentes actores, como tender a optimizar las distintas funciones que puedan cumplir (soporte, sumidero y regulación) y que en todo ello; c) se debe tener en cuenta las limitaciones o potencialidades físicas, sociales, económicas e infraestructurales que tales unidades ofrezcan para su aprovechamiento agrícola sustentable; es decir, se debe atender a la vocación de uso de la tierra para tomar decisiones.

Desde esta perspectiva, la asignación de usos al territorio, la localización de actividades económicas, el equipamiento territorial y el manejo de los recursos naturales, deberían ser el resultado de una evaluación de las vocaciones de uso agrícola de la tierra y, por lo tanto, de la planificación del uso de la tierra cónsona con la oferta territorial y las demandas propias de la dinámica socio-territorial, para derivar en acciones acordes con la esencia misma de la ordenación del territorio. (Revista Geográfica Venezolana 2008)

ARTÍCULO 208. DESARROLLO ECONÓMICO. Corresponde a toda el área localizada por debajo de la cota 575 msnm caracterizada por ser de suelos planos y que no presenta afectación por áreas de reserva. Su principal uso es para desarrollo agropecuario intensivo sostenible. En este sentido, adopta la siguiente tabla:

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Agropecuaria mecanizada y/o intensiva, agropecuario semi intensiva, agropecuario tradicional, pecuario,
Uso Compatible	Establecimientos institucionales de tipo rural y vivienda rural, investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica con especies nativas; Turismo ecológico y contemplativo, pecuario en galpones, piscícola, silvopastoril, Plantaciones protectoras con especies nativas
Uso Condicionado	Recreación general, actividades de minería, actividad de hidrocarburos, y todas aquellas que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos, vías de comunicación cuando sea necesario, infraestructura de servicios donde sea necesario, captación de aguas para uso doméstico.
Uso Prohibido	Desarrollos urbanísticos de parcelaciones o agrupaciones de vivienda

ARTÍCULO 209. DESARROLLO SOCIOECONÓMICO SUSTENTABLE. Se propone esta categoría para la zona a partir de la cota 575 msnm. Lo anterior, surge como propuesta en atención a las necesidades de sostenimiento que han manifestado los habitantes de esta zona del municipio; teniendo en cuenta la importancia de este territorio como reserva local y regional por su valor ecosistémico; pero evidenciando que para estos pobladores las fuentes de ingresos y sustento son bastante limitadas. Ahora bien, es consideración de la presente revisión, que el régimen de usos establecido para esta categoría sea consecuente con el valor de protección que en términos generales se requiere para esta zona; razón por la cual, la principal actividad a desarrollar en esta categoría es la agricultura ecológica.

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Principal	Pecuario, Agricultura ecológica y agroforestal para la preservación de los recursos naturales y conservación de bosques naturales con especies nativas; con adecuada densidad de cultivo, y combinación de cultivos (rotaciones) con manejo de la fertilidad del suelo.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

RÉGIMEN DE USOS	DESCRIPCIÓN
Uso Compatible	Plantaciones protectoras con especies nativas, establecimientos institucionales de tipo rural y vivienda rural, investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica con especies nativas; Turismo ecológico y contemplativo
Uso Condicionado	Recreación general, vías de comunicación cuando sea necesario, infraestructura de servicios donde sea necesario, captación de aguas para uso doméstico.
Uso Prohibido	Agropecuaria mecanizada y/o intensiva, actividades de minería, actividad de hidrocarburos, y todas aquellas que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos.

La agricultura ecológica es un sistema para cultivar una explotación agrícola autónoma basada en la utilización óptima de los recursos naturales, sin emplear productos químicos de síntesis, u organismos genéticamente modificados; logrando de esta forma obtener alimentos orgánicos a la vez que se conserva la fertilidad de la tierra y se respeta el medio ambiente. Todo ello de manera sostenible y equilibrada. (Greenpeace, 2017)

Los principales objetivos de la agricultura ecológica son trabajar con los ecosistemas de forma integrada; mantener y mejorar la fertilidad de los suelos; producir alimentos libres de residuos químicos; utilizar el mayor número de recursos renovables y locales; mantener la diversidad genética del sistema y de su entorno; evitar la contaminación a resulta de las técnicas agrarias; permitir que los agricultores realicen su trabajo de forma saludable. (Greenpeace, 2017)

La implementación de agricultura ecológica en la zona, requiere de una amplia y estricta regulación por parte de los entes institucionales locales y ambientales encargados, de manera que contemple las exigencias de producción requeridas, así como la inspección, seguimiento y controles adicionales. Son necesarias políticas e instituciones que ofrezcan incentivos para la adopción de prácticas sostenibles, para imponer regulaciones y costes para aquellas acciones que agoten o degraden los recursos naturales para facilitar el acceso a los conocimientos y recursos necesarios.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Las zonas de implementación de esta categoría, corresponden a áreas donde se presentan limitaciones para el establecimiento de sistemas productivos, presentando suelos de baja fertilidad, en los cuales, teniendo en cuenta las necesidades de la comunidad rural y la oferta ambiental, se debe trabajar en el incremento de la productividad sostenible y el aumento de la oferta de alimentos; es decir, mejorar la producción de bienes y servicios de acuerdo a la capacidad de carga, con el fin de satisfacer las necesidades de la población, el mejoramiento de la calidad de los suelos al tiempo que se reduzca el impacto ambiental.

Se deben desarrollar la agroforestería, implementación de especies para la producción de biomasa, utilizar una adecuada densidad de cultivo, combinar cultivos en una misma área de rotaciones (café, frutales, cítricos, cacao, y otros cultivos transitorios de bajo impacto), manejo de la fertilidad del suelo (sin agroquímicos de ningún tipo), eliminación de prácticas como las quemas y controlar la presencia de animales domésticos; así con la implementación de prácticas limpias para la disminución de desechos.

De acuerdo con el archivo de Greenpeace, algunas de las ventajas de implementación de este tipo de agricultura, en el marco de los escenarios actuales socioambientales, son:

- La agricultura ecológica garantiza una agricultura sana y alimentos saludables para hoy y para mañana, ya que protege el suelo, el agua y el clima, promoviendo la biodiversidad. No contamina el medio ambiente con agroquímicos ni con cultivos transgénicos.
- Brinda capacidad a las comunidades locales de subsistir y garantiza una agricultura sana y alimentos saludables para quien sea consumidor de estos productos.
- Protege el suelo frente a la erosión y degradación, incrementa la fertilidad del suelo, conserva los acuíferos y reduce las emisiones de gases de efecto invernadero.
- Incorpora las biodiversidades, estrategia efectiva para adaptar la agricultura a las condiciones futuras del clima. Campos con variedades y mezclas de cultivos constituyen un método aprobado y fiable que incrementa la resistencia a los cambios de tiempo.
- Protege la naturaleza, aprovechando las ventajas de los bienes y servicios naturales de biodiversidad, ciclo de nutrientes, regeneración del suelo y enemigos naturales de plagas como lo son algunas especies de aves; con lo cual se asegura el equilibrio ecológico.
-

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El concepto de sustentabilidad, de acuerdo con el reporte “Nuestro futuro común” preparado por la Comisión Mundial de Medio Ambiente y Desarrollo; hace referencia al aseguramiento de la calidad de vida actual siempre y cuando no se comprometa la satisfacción de necesidades para las generaciones futuras.

Existen dos elementos centrales en esta definición: el primero hace referencia la garantía para las futuras generaciones de un mundo físico-material y de seres vivos igual o mejor al que existe actualmente; y el segundo se refiere a un desarrollo con equidad para las generaciones actuales. Conforme a lo anterior, es importante resaltar que esta categoría se contempla dentro de la definición de lo sustentable; considerando que las actividades allí desarrolladas generan un beneficio para las generaciones que actualmente habitan y necesitan subsistir de los stocks biológicos que allí se presentan; pero que no pone en riesgo el potencial ambiental ni del municipio ni de la región en tiempo actual, como tampoco lo compromete para las generaciones futuras.

ARTÍCULO 210. CARTAS DE PAISAJE AGROPECUARIO CON ENFOQUE DE DESARROLLO BAJO EN CARBONO Y GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO. La planificación del suelo rural requiere el análisis integral de las dinámicas territoriales con el propósito de tomar decisiones informadas frente al ordenamiento de estas áreas. La Carta de Paisaje Agropecuario brinda la posibilidad de establecer criterios y alternativas novedosas que complementen la gestión territorial de las UPR para fortalecer el sector agropecuario, social y ambiental para el Desarrollo Rural con Enfoque Territorial e incorporar elementos y estrategias de desarrollo bajo en Carbono y gestión del cambio climático.

ARTÍCULO 211. OBJETIVO. Los Acuerdos y Estrategias de la Carta del Paisaje Agropecuario complementará/orientará/ la gestión territorial de las UPR4 y UPR5 en lo correspondiente al área principal y potencial área de influencia del paisaje cacaotero de agricultura familiar de piedemonte.

ARTÍCULO 212. ESTRUCTURA CARTA PAISAJE AGROPECUARIO Se identifica la predominancia del paisaje cacaotero de agricultura familiar, donde se priorizan actividades para su protección, orientar acciones para el uso eficiente del suelo rural, y desarrollo local sostenible enmarcadas en el Desarrollo Sostenible Bajo en Carbono y gestión de cambio climático. Su

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

propósito es la promoción del desarrollo rural para mejorar las condiciones de pobreza, reducir el impacto ambiental, desligar el crecimiento económico de la generación de emisiones de gases efecto invernadero y aumentar la capacidad de respuesta ante un clima cambiante y gestionar su transformación.

ARTÍCULO 213. PROYECTO. Establecer e implementar los Acuerdos y Estrategias resultantes del proceso de formulación de las cartas del paisaje agropecuario en torno al paisaje cacaotero de agricultura familiar de piedemonte, encaminadas al ordenamiento y planificación del uso del suelo para su protección, promoción del uso eficiente del suelo y el desarrollo local sostenible que incluya la mitigación del cambio climático a través de estrategias Bajo Carbono, e implementar acciones de adaptación al cambio climático, que apunten a la atención de eventos climáticos adversos, cambios esperados en la precipitación y temperatura, así como la atención de la vulnerabilidad y el riesgo climático.

ARTÍCULO 214. MOVILIDAD RURAL. IDENTIFICACIÓN DE TIPOLOGÍA DE VÍAS

La clasificación de las vías parte del reconocimiento de la traza vial existente, es consecuente al diagnóstico de funcionalidad y estado vial, en donde se define la capacidad vial del municipio de Acacias y tiene como efecto la calificación de optimas en los corredores principales asociados al transporte intermunicipal y de carga, más define una insuficiencia en la conexión rural lejana. Para ello se propone la implementación de la tipología con base a la función dentro de la apuesta estratégica de la ruralidad y la capacidad municipal para establecer un Plan Maestro de Movilidad y conexión regional que sea acorde a las UPR y las necesidades de la ruralidad municipal. La tipología se define de la siguiente manera:

- Conexión Nacional
- Conexión Intermunicipal
- Circuito Rural
- Interconexión Rural

Alternativas de Conexión Rural

- Teleférico multipropósito
- Teleférico Turístico
- Ferrocarril de conexión rural



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Elementos estructurantes de la política

- Accesibilidad
- Sostenibilidad ambiental
- Competitividad y sostenibilidad económica
- Integración Municipal y Regional
- Prioridad a la movilidad alternativa sostenible

Conexión Nacional

Esta tipología constituye el eje principal de conexión entre la región con la nación y comprende el trazo vial de calzada completa y de carácter nacional correspondiente a la vía Villavicencio - Acacias – San José del Guaviare identificada como la vía nacional número 65. Esta vía se configura como el corredor principal de conexión regional con la ruralidad con el municipio.

Conexión Intermunicipal

Las vías de conexión intermunicipal se caracterizan por estar asociadas a establecer vínculos entre los municipios vecinos y el paso tanto por el centro urbano como los centros poblados urbano. Es por ello que se definen como tipología de conexión intermunicipal, las siguientes vías:

Antigua vía Acacias – Guamal: Paralela a la vía de conexión nacional y ubicada en el corredor suburbano de la antigua vía a Guamal. La Administración Municipal deberá implementar medidas de mejoramiento vial en función de la actividad de ecoturismo y la oferta de servicios hacia dicha actividad. Esta vía ha de estar acompañada de una traza y diseño de perfil vial consciente del espacio rural y la creación de espacios públicos consecuentes al senderismo, ciclismo turístico y paisajismo.

Nueva paralela salida a Villavicencio: Vía propuesta en la vereda Sardinata dando continuidad a la vía que lleva del centro urbano a San Cayetano sobre el tramo de la primera curva. La propuesta vial incluye también la construcción de un puente sobre el río Guayuriba, constituyéndose en la salida y conexión con el norte y centro del país. En esta vía se deberá implementar un plan complementario de estudio de traza sobre el río que reduzca los impactos sobre la comunidad y el ambiente.

Vía cruce Cecilita – Chichimene: Esta vía deberá cumplir con el objetivo de conectar con el centro poblado de Chichimene y la conexión intermunicipal con el Municipio de Castilla la Nueva. En



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

esta vía deberán adelantarse acciones de mantenimiento y estructuración de mecanismos de control al tráfico pesado, así como medidas de seguridad y responsabilidades asociadas a los riesgos del transporte de servicios asociados a la actividad de hidrocarburos.

Vía conexión La Esmeralda – Chichimene – Castilla la Nueva: Esta vía complementa el sistema de conexión intermunicipal desde el centro urbano - Centro poblado Chichimene - Castilla la Nueva. Se configura como eje del transporte de servicios y productos desde y hacia el centro urbano con relación a las comunidades localizadas en el eje y el transporte y servicios de la actividad de hidrocarburos. En esta vía se hace necesario complementar el sistema vial con la implementación del corredor de ciclo ruta identificado que permita una alternativa de movilidad sostenible.

Vía Centro Poblado Chichimene – Santa Rosa – Dinamarca – San Carlos de Guaroa: Esta vía constituye la conexión intermunicipal central de la apuesta rural-regional. Se configura como el gran eje de fortalecimiento de la ruralidad con conexión en las centralidades de Chichimene y Dinamarca y la conexión del centro urbano de Acacias con San Carlos de Guaroa.

En esta vía se presentan dos tramos: el tramo desde San Isidro Chichimene hasta la salida hacia Castilla la Nueva por la Vereda Patio Bonito en donde la vía se encuentra en óptimas condiciones y el segundo asociado a un proceso de potencialización o mejoramiento vial de la traza existente y la propuesta de conexión mediante el diseño y construcción de un punto de paso sobre el río Acacias con destino al centro poblado Dinamarca. Este eje configura la traza vial sur del municipio y garantiza la conexión de la ruralidad del municipio con los municipios del oriente.

ARTÍCULO 215. CONEXIÓN INTERVEREDAL E INTERMUNICIPAL. Con el fin de generar mayor conexión entre veredas y con el municipio de Castilla La Nueva, se proyectan los siguientes puentes:

- Puente sobre el río Orotoy (Vereda El Triunfo)
- Puente sobre el río Orotoy (San Isidro de Chichimene – Castilla La Nueva)
- Puente sobre el caño Berlín (Vereda Quebraditas)
- Puente sobre río Chichimene que comunica las veredas Quebraditas y San José de las Palomas.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Corresponde al municipio la construcción y mejoramiento de los puentes que sean necesarios para la conectividad y la movilidad rural en el municipio.

ARTÍCULO 216. CORREDORES HISTÓRICOS. Conforme a la proyección ecológica y turística del municipio, se identificó de parte de los representantes de las veredas y del sector cultura y turismo, la existencia de corredores o senderos históricos que deben ser reconocidos y potencializados para preservar la cultura y memoria del municipio en observancia de la política de turismo.

ARTÍCULO 217. CIRCUITO RURAL. Este circuito tiene como propósito la conexión de las comunidades rurales que tradicionalmente y espacialmente se encuentran dispersas, por lo que se proponen como parte del modelo funcional de movilidad el circuito de vías rurales, en atención de dichas comunidades y el fortalecimiento de los medios de comunicación destinada a la productividad rural y de servicios de bienestar social con relación a los nodos y centralidades. El Plan de Movilidad Rural deberá potencializar los siguientes corredores:

Corredor Rancho Grande: Correspondiente a las vías rurales terciarias existentes en la vereda Rancho Grande, el corredor se configura como la apuesta hacia los servicios de ecoturismo – agroturismo que permite el desarrollo de estas actividades y sus complementarias. En dicho eje se establecerá un mecanismo de actuación de mejoramiento vial y potencialización del espacio con destinación a las actividades propias de la UPR 4 y la ubicación de vivienda campestre que ha de ser acompañado de un plan de ciclo rutas rurales contemplativas.

Corredor Las Blancas y El Carmen: Correspondiente a las vías rurales complementarias que parten desde el centro urbano con destino al piedemonte de la vereda las Blancas. Este corredor se configura, como uno de los objetos de recorridos contemplativos asociados a ciclo rutas rurales que permitan aumentar el potencial de la UPR – 5. En esta vía se deberá implementar un plan de mejoramiento vial y adaptación a las necesidades de espacio público y contemplativo propio de las actividades ecoturísticas y de conexión con la red de espacio público del centro urbano. También se deberá establecer la apertura del corredor faltante entre la vereda El Carmen y la Vereda La Palma.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Corredor Alto Acacías – La Palma: El cual deberá realizarse por parte de la administración municipal una vez se tengan los estudios correspondientes, cuyo contenido indicará las coordenadas exactas y la proyección de un corredor ecológico que conserve el nivel paisajístico del entorno.

Corredor El Resguardo: Corresponde a la vía rural existente de conexión con la Vereda Montelibano, articulándose al sistema de propuesta estratégica de agroecoturismo, ofreciendo la infraestructura vial necesaria para la potencialidad de las actividades derivadas de la apuesta. En esta vía se deberá adelantar un plan de mejoramiento y mantenimiento de la malla vial existente, así como el condicionamiento con vistas a la actividad determinada.

Corredor Centro Urbano – Patio Bonito: Corredor correspondiente a dos tramos según las medidas de actuación. El primero correspondiente a la vía actual bajo el río Acacias, entre el Centro Urbano y Santa Rosa que tiene paso por las veredas San Nicolás, La Esmeralda y Santa Rosa; este corredor corresponde a la vía que permite la articulación paralela del campo en la UPR 1. Como medida de actuación se contempla el mantenimiento y potencialización de dicha vía que se encuentra en un aceptable estado vial y la adaptación de espacios para la articulación con las comunidades y las actividades de carretera.

Corredor Centro Urbano – Dinamarca: Deberá consolidarse el trazado correspondiente a la salida por la vereda Santa Teresita y con paso por las veredas Montelibano bajo, Montelibano, Caño Hondo, La Loma y Quebraditas. Así mismo, deberán adelantarse acciones de mantenimiento y conservación de la vía hacia la parte alta del Río, dado que articula el paso horizontal más importante del municipio y proporciona conexión a las comunidades de la UPR 2, 3 y 1

Corredor El Rosario - Quebraditas – Dinamarca: Deberá priorizarse la construcción y mejoramiento de la vía de conexión más al norte y paralela al río Guayuriba, eje de las actividades de las UPR 3 y 2. Este eje configura la apuesta de articulación del nodo Municipal, Nodo rural San Cayetano, Nodo rural Quebraditas y Centralidad Dinamarca. La oferta de productividad del Municipio por la vocación y apuesta estratégica de las UPR está condicionada a la efectiva intervención de esta vía.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Corredor Quebraditas – San José de las Palomas: Este corredor de la vía Centro Poblado Quebraditas con destino a San José de las Palomas, corresponde a la necesidad de potencializar y mejorar la única vía de conexión con salida a San Carlos de Guaroa.

ARTÍCULO 218. INTERCONEXIÓN RURAL. El trazado vial no contempla suficientes mecanismos viales de conexión sentido sur – norte y norte – sur, es por ello que, en consecuencia, con la funcionalidad rural, se hace necesario trazar la conexión en estos sentidos de la ruralidad implicando el cruce del río Acacias. Para garantizar esta conexión se proponen las siguientes vías:

Interconexión rural Piedemonte: vías correspondientes a planes de mejoramiento de placa huella que permitan la inserción de la comunidad en las partes altas de la UPR 1.

Interconexión rural río Negro – Guayuriba: A través de esta interconexión se pretende generar una conexión geoestratégica entre las veredas ubicadas en la parte alta del municipio y el centro urbano. Lo anterior se enmarca en procesos de habilitación de vías y de senderos que permitan tanto el desarrollo económico y turístico de estas zonas.

Esta vía se contempla desde la Vereda San Pablo, pasando por la Vereda Vista Hermosa hasta llegar a la Vereda Manzanares, considerando los caminos y vías que la misma comunidad ha realizados con esfuerzo propio.

Estudios, diseños, construcción y mejoramiento del puente que permite el acceso a la vereda Líbano.

Mejoramiento de la infraestructura vial necesaria que permita el acceso a la vereda Líbano.
Estudios y Diseños para la construcción y mejoramiento de puente peatonal que permite el acceso a la vereda Los Pinos.

Construcción y mejoramiento de puente peatonal que permite el acceso a la vereda Los Pinos.
Estudios y diseños para habilitar un sistema alternativo de transporte para el acceso a la vereda los Pinos desde la vía nacional Villavicencio – Bogotá D.C.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Interconexión rural Planicie sur – Planicie Norte: Dada la condición orográfica de llanura de inundación, los ríos y las quebradas correspondientes a la EEP, cumplen un papel trascendental en la configuración vial de estas zonas. En cabeza del río mayor Acacias – Pajure, el trazado vial de esta zona corresponde a paralelas al río, más el modelo de interconexión rural busca la implementación de conexiones puntuales por partes estrechas del río que puedan articular la parte norte y sur del municipio. En estas vías la unidad de actuación vial corresponde a la de mejoramiento y proyección de vías con vital importancia en dos tipos de conexión:

- Puentes sobre río Acacias: Se configuran tres pasos sobre el río Acacias, como ejes de conexión Sur – Norte, estos pasos ubicados en las veredas Montelibano – Esmeralda, Santa Rosa – Caño Hondo, Patio Bonito - Quebraditas y Patio Bonito – Dinamarca. Estos puentes han de contemplar la estructura ecológica y los suelos de protección definidos en POMCA Acacias – Pajure.
- Variante San Isidro Chichimene: Como respuesta al paso de transporte pesado asociado a la actividad y servicios del sector de hidrocarburos por el centro poblado San Isidro Chichimene y en concordancia con la zona industrial de esta zona, se propone la implementación de una variante por el sur-occidente de este Centro Poblado, que garantice la seguridad vial y desincentive el paso y tráfico de dicho transporte por el centro poblado. La construcción de esta vía deberá incorporar la Estructura Ecológica Principal y las decisiones de manejo que defina la autoridad ambiental.

Interconexión Sardinata

- Construcción de puente sobre el río Sardinata.

Alternativas de conexión rural

Teleférico Multipropósito

Como parte de las alternativas a la productividad y la protección en el área de la UPR 6, se propone la construcción de teleférico multipropósito que contempla una línea gruesa hacia el sector de Manzanares y que permita el transporte de mercancía en largas distancias con impacto minimizado y ofreciendo una oferta turística importante para la zona y las comunidades.

Este proyecto debe ser realizado previo estudio de consultoría y teniendo en cuenta la conexión terrestre que ya se ha venido estableciendo en el sector.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Teleférico turístico

Se establece bajo la necesidad de crear una oferta ecoagroturística, para lo cual se proyecta la construcción de una línea de teleférico con destino a la Vereda Alto Acacítas, no obstante, éste planteamiento debe iniciar por estudios técnicos que le soporten.

Ferrocarril de conexión rural

De conformidad con lo planteado en el Acuerdo 184 de 2011 (Ferrocarril de los Llanos), se plantea este proyecto regional con el fin de generar una alternativa de transporte que movilice el intercambio de productos como eje central de la economía. Este planteamiento se encuentra ligado a la proyección realizada por la Región Central (RAPE) en el marco de su estrategia *Promover la reactivación de los corredores ferroviarios.*

Proyecto de Plan Maestro de Movilidad y conexión regional

Se propone el estudio e implementación de un plan maestro de movilidad que contemple las disposiciones en temas funcionales del presente documento.

Ciclorutas rurales

Serán vías destinadas para la movilización exclusivamente de ciclas y peatones:

- Ciclorutas que conectan los centros poblados: Estas ciclorutas no solo servirán para la comunicación de los habitantes de los centros poblados y veredas aledañas; sino también como un recorrido con sentido turístico y ambiental. Tendrán un diseño del perfil vial.
- Cicloruta ambiental y paisajística alrededor del río Acacías: Tendrá una motivación ambiental y paisajística, de modo que conecte los humedales, drenajes y nacederos; exaltando los lugares naturales de la zona rural de Acacías. Tendrán un diseño del perfil vial.
- Ciclorutas rurales: Ciclorutas rurales: La red de ciclorutas rurales servirán como conectores del territorio rural con la red de espacio público urbano.

Es fundamental contar un mejoramiento en la malla vial que favorezca la movilidad y con ello la disminución de la contaminación generada.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Adicionalmente es necesaria la implementación de ciclorutas y redes peatonales para complementar el sistema de transporte, generando alternativas de movilidad y constituyéndose como una medida que reduciría los Gases Efecto Invernadero.

ARTÍCULO 219. TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS. La localización de la infraestructura y las actividades asociadas al transporte de hidrocarburos en los diferentes suelos del municipio de Acacias, se regirá por lo establecido en las licencias y autorizaciones ambientales debidamente otorgadas por las autoridades competentes en la materia.

ARTÍCULO 220. DERECHO DE VÍA

El derecho de vía de la infraestructura de transporte de hidrocarburos, o servidumbre, es la franja de terreno constituida para su construcción y mantenimiento, conforme con las dimensiones y condiciones establecidas en las servidumbres petroleras. La constitución de los derechos de vía se encuentra a cargo de las empresas operadoras de transporte de hidrocarburos y se regirán por lo establecido en el Decreto 1056 de 1953, Ley 1274 de 2009 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

ARTÍCULO 221. ACTIVIDADES PERMITIDAS EN LOS DERECHOS DE VÍA. Sobre la franja de terreno que constituye el derecho de vía, sólo se permitirán las actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento y operación de la infraestructura de transporte de hidrocarburos, siempre que se encuentren debidamente autorizadas por las autoridades ambientales competentes, en los diferentes instrumentos y/o autorizaciones ambientales.

Se prohíbe, expresamente, sobre el derecho de vía la siembra de árboles o cultivos de raíz profunda, así como la construcción de edificaciones temporales y/o permanentes que no guarden relación con las actividades necesarias para el transporte de hidrocarburos, que hayan sido autorizadas por las autoridades ambientales competentes.

En caso de cruce, paralelismo o interferencia de infraestructura de transporte de hidrocarburos surgidos con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, de telecomunicaciones u otros similares, se requerirá previa aprobación técnica, jurídica y financiera de los propietarios y operadores de las infraestructuras involucradas, con

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

el fin de llegar a acuerdos o convenios que garanticen que las mismas puedan coexistir y compartir los respectivos derechos de vía.

Cualquiera de las intervenciones señaladas, que se requiera realizar sobre el derecho de vía deberá ser consultada, adecuada técnicamente y aprobada previamente al desarrollo de cualquier actividad o intervención, por parte de la empresa operadora de transporte de hidrocarburos.

ARTÍCULO 222. COMPATIBILIDAD ENTRE LA INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS Y ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. En las áreas en las que exista cruce entre la infraestructura de transporte de hidrocarburos y zonas de protección ambiental, delimitadas y definidas en el PBOT, se autorizan como usos condicionados a las autorizaciones y obligaciones derivadas del plan de manejo ambiental, las actividades de operación, mantenimiento, adecuación, protección, vigilancia y las demás asociadas al transporte de hidrocarburos, con el objetivo de que se logre una armonía entre las actividades permitidas y la vocación del ecosistema.

ARTÍCULO 223. DEFINICIÓN DE LÍMITES VEREDALES Y MUNICIPALES. Considerando las mesas de participación ciudadana relatadas en el diagnóstico, es necesario adelantar las siguientes acciones con el fin de dar solución a las diferencias limítrofes presentadas.

- Estudio técnico detallado en territorio para la identificación de límites veredales de las veredas que se encuentran en conflicto, el cual deberá contar con la participación activa de las comunidades
- Adelantar las gestiones pertinentes con el fin de definir los límites entre el municipio de San Carlos de Guaroa y el municipio de Acacias, en el sector de San José de las Palomas.

ARTÍCULO 224. SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

Además de los proyectos establecidos en el programa de ejecución deberá tenerse en cuenta los siguientes lineamientos para el sector rural.

Sistema de acueducto

Reducción del consumo de agua doméstica y reducción de pérdidas en el sistema de abastecimiento.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Reducción progresiva de las pérdidas, especialmente en el consumo de agua doméstica haciendo factible económicamente su tratamiento y potabilización.
- Estudio para la generación de alternativas de suministro de agua potable y su respectiva construcción para las siguientes veredas del municipio, acorde con la concesión de aguas otorgada por Cormacarena a la ESPA: La Esmeralda, La Loma, La Unión, Patio Bonito, Quebraditas, San José de las Palomas, San Nicolás y Caño Hondo.
- Garantizar la legalidad del recurso hídrico para los acueductos veredales y/o rurales; incluidos los acueductos de los Centros Poblados Dinamarca y Quebraditas.
- Adquisición e instalación de un sistema de macromedición con telemetría para la planta de tratamiento de agua potable Dinamarca y demás sistemas de tratamiento de agua potable que se deban ejecutar.

Desarrollo de Obras de infraestructura necesarias para la prestación del servicio.

- Legalización del predio en el cual se ubica la Planta de Tratamiento de Agua Potable del Centro Poblado Quebraditas. Posteriormente, iniciar los trámites para obtener la Concesión de parte de la Corporación Ambiental.
- Articular acciones con el fin de entrar en operación la Planta de Tratamiento de Agua Potable del Centro Poblado Quebraditas.
- Fortalecimiento y adecuación de la infraestructura de la Planta de Tratamiento de Agua Potable del Centro Poblado Dinamarca.
- Estudios para elegir la mejor alternativa y posterior ejecución de obra para garantizar abastecimiento de agua potable a la vereda La Esmeralda y San José de las Palomas.
- Mejoramiento de la planta de tratamiento de agua potable del Centro Poblado Quebraditas
- Puesta en marcha del Acueducto Loma del Pañuelo-Brisas del Guayuriba.

Reducción de la vulnerabilidad de la infraestructura y equipamiento del sistema de abastecimiento.

- Apoyo técnico en la ejecución de estudios tendientes a establecer el nivel de vulnerabilidad de los acueductos veredales ante amenazas naturales (avenidas torrenciales y procesos de remoción en masa), antrópicas (vertimiento de aguas residuales) y tecnológicos (contaminación por escorrentía proveniente de instalaciones petroleras).



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Fortalecimiento de la capacidad técnica del personal de operación y de mantenimiento de los acueductos veredales, mediante la gestión de programas de capacitación en sistemas de calidad, herramientas de análisis, software especializado y normatividad, entre otros.
 - Acompañamiento a los acueductos veredales en la formulación de proyectos y gestión de recursos asociados a la separación de redes con fines domésticos y pecuarios, potabilización del agua para consumo humano, implementación de micromedición, preservación de las cuencas abastecedoras y ajuste del régimen tarifario donde se dé un trato diferenciado al consumo de agua para uso doméstico respecto al consumo para uso pecuario como una estrategia de mitigación de los efectos del cambio climático.
- Liderar el proceso de catastro de redes de los acueductos veredales con el fin de conocer su distribución y capacidad para futuras intervenciones.
- Acompañamiento a la puesta en funcionamiento de la planta de agua potable del Acueducto Veredal AQUA7.
- Realizar las gestiones necesarias para iniciar el proceso de construcción de la Planta de Agua Potable de la Asociación de Usuarios ARVUDEA.

Sistema de Alcantarillado

De acuerdo a la resolución 0330 de 2017 (RAS), establece las distancias mínimas que debe tener un Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales a un centro poblado, para el caso Chichimene, se establece para un sistema de tratamiento con reactor anaerobio una distancia de 200m.

Para el caso del Centro Poblado de Dinamarca y Quebraditas, se debe obtener permiso de vertimiento.

De igual manera, Dinamarca actualmente cuenta con estudios y diseños que deben ser materializados a través de la ejecución de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales en el corto plazo.

De otro lado, el municipio deberá adelantar todos los trámites pertinentes para formular y aprobar en coordinación con la Corporación Ambiental CORMACARENA, los planes de saneamiento y manejo de vertimientos que se requieran para los respectivos centros poblados.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Correcto tratamiento y disposición del 100% de las aguas residuales producidas en el área urbana y los centros poblados.

- Construcción de sistema de tratamiento para la correcta disposición de las aguas residuales producidas en el centro poblado Dinamarca.
- Formulación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) para posibilitar la construcción de un sistema de tratamiento de aguas residuales para los Centros Poblados El Diamante, La Cecilita y Santa Rosa y en aquellos que aún no cuenten con esta herramienta de planificación.
- Respecto al área rural dispersa se debe controlar y vigilar la autoprestación de servicios públicos con el fin de contrarrestar posibles contaminaciones a fuentes hídricas.

Uso de protección de infraestructura para la provisión de servicios públicos.

Toda construcción que se proyecte para tratamiento de aguas residuales deberá reportar las disposiciones del artículo 183 de la Resolución 330 de 2017 y el protocolo para el control y monitoreo de olores ofensivos.

Las construcciones de obras para el tratamiento de aguas residuales deberán llevarse a cabo en usos de suelo que no sean de protección ambiental y se evite la localización de receptores sensibles.

Sistema público de aseo

Recolección, transporte, aprovechamiento, valorización, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos desde una perspectiva regional.

- Ampliación de la cobertura de recolección de residuos sólidos hacia el sector rural del municipio de Acacías, teniendo en cuenta estudios técnicos que arrojen la viabilidad de las alternativas o rutas de recolección a implementar.
- Conservación del espacio público y preservación de las zonas de ronda.
- Monitoreo, control y seguimiento a los bienes inmuebles que se encuentran deshabitados.

Construcción de cultura ciudadana en torno al sistema público de aseo.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Implementación de un programa de selección en la fuente y rutas de recolección selectivas involucrando a todos los sectores generadores de residuos sólidos orgánicos e inorgánicos.
- Implementación de campañas pedagógicas tendientes al fomento de una cultura de preservación del espacio público, de los bienes colectivos y de los recursos naturales.
- Fomento de programas institucionales de capacitación en aprovechamiento de residuos y cultura de separación en la fuente.

Sistema de energía y alumbrado público

Consolidación del sistema de alumbrado público municipal.

- Ampliación y mantenimiento del sistema de alumbrado público en los principales corredores rurales y suburbanos con tránsito vehicular o peatonal.
- Formular e implementar un plan de energía sostenible en el sector rural del municipio de Acacias.

Sistema de gas natural

Expansión de las redes de transporte y distribución de gas en armonía con los recursos naturales y minimizando el riesgo sobre la infraestructura

- En coordinación con las empresas prestadoras del servicio, formular y desarrollar un plan de expansión de las redes de distribución acorde con las estrategias de ocupación del territorio y consolidación del perímetro urbano, así como también en el sector rural.

Sistema de telecomunicaciones

Acceso efectivo a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

- Recuperación y mantenimiento de equipos e instalaciones previstas para el acceso a las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones de la población escolar.
- Gestionar la ampliación de la red de acceso a TIC en la totalidad de las veredas del municipio de Acacias.

ARTÍCULO 225. EQUIPAMIENTOS. Se plantean los siguientes programas y proyectos:



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Consolidación de equipamientos de culto

- Localizar equipamientos en usos y tratamientos compatibles con la actividad del culto según su escala.
- Construcción de mecanismos entre los sectores público y privado para la conservación del patrimonio cultural e histórico de los diferentes equipamientos de culto.
- La Administración Municipal ejercerá control sobre las emisiones de ruido de conformidad con la Resolución 8321 de 1983, y considerando las actividades que se desarrollen en el área de influencia.

Adicionalmente, las nuevas edificaciones destinadas para este fin deberán contar con áreas de parqueo de acuerdo con la ficha normativa expedida para cada tratamiento en este PBOT.

Equipamientos de cultura

Los inmuebles candidatos a ser bienes de interés cultural identificados en el presente plan básico de ordenamiento territorial deberán ser declarados según lo establecido por la Ley 1150 de 2008, y demás normatividad que le modifique o adicione.

Asimismo, la entidad territorial deberá elaborar Planes Especiales del Manejo del Patrimonio como instrumento de planeación y gestión para la protección y conservación de los BIC declarados o que se pretendan declarar como tales, por medio del cual se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo.

Los PEMP deben determinar:

1. Las condiciones para la articulación del BIC en su contexto físico y entorno socio-cultural, partiendo del principio de que hay que conservar sus valores, mitigar sus riesgos y aprovechar sus potencialidades.
2. Las acciones de carácter preventivo y/o correctivo para su conservación.
3. Las condiciones para su mantenimiento y conservación.
4. Los mecanismos para su recuperación y sostenibilidad.
5. Las estrategias para propiciar el conocimiento y la apropiación social del BIC por la comunidad.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Consolidación de equipamientos culturales y de patrimonio cultural

- Consolidación y conservación de los caminos ancestrales
- Consolidación y conservación del inventario patrimonial declarado y por declarar en el municipio, generando incentivos y garantías para su sostenimiento de conformidad con la Ley 397 de 1998
- Consolidar centros culturales en los Centros Poblados Rurales San Isidro de Chichimene y Dinamarca con el fin de fortalecer competencias de los habitantes.

Equipamientos deportivos

Escenarios deportivos y recreativos para la gente

- Rehabilitación y construcción de escenarios deportivos que fomenten la integración comunitaria y veredal.
- Generación de espacios deportivos y recreativos en áreas que no cuenten con esta infraestructura.

Equipamientos educativos

Para el desarrollo y consolidación de esta infraestructura se requiere de manera prioritaria adelantar acciones relacionadas con:

- Titulación de predios
- Mejoramiento de la infraestructura instalada de las instituciones educativas oficiales, permitiendo una mayor permanencia y disminuyendo los niveles de deserción escolar; fortaleciendo los espacios recreativos y lúdicos al interior de las instituciones.
- Materializar un proyecto de sensibilización para que las comunidades accedan a las centralidades educativas de cada unidad de planeación zonal y rural.
- El municipio deberá coordinar y gestionar con instituciones de educación superior y entidades del orden departamental, regional y nacional la infraestructura necesaria para lograr consolidarse como el segundo municipio con un Centro de Educación Superior principalmente orientado al fortalecimiento académico del sector agrícola, pecuario, turístico y ambiental.
- Acceso a servicios públicos para su funcionamiento



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- Fomento del acceso a la educación a través de diferentes programas educativos que eviten la deserción escolar.
- Generar mayor conectividad para fortalecer la enseñanza y el aprendizaje.

Equipamientos institucionales

Para el sector rural se hace necesaria la consolidación de la presencia institucional a través de infraestructuras que permitan acercar la ruralidad con el centro administrativo, para ello se propone:

- Fortalecimiento y habilitación de puntos digitales para el mejoramiento de la conectividad y cercanía de la relación Estado-Ciudadano.
- Generación de Puntos de Atención al Ciudadano en Centros Poblados de San Isidro de Chichimene y Dinamarca

Equipamientos en Salud

A partir del diagnóstico de los cuatro (04) centros de salud del municipio en San Isidro de Chichimene, Dinamarca, Montelíbano y Manzanares, la principal apuesta estratégica del municipio se centrará en el fortalecimiento y habilitación de los mismos con servicios que atiendan las principales necesidades de las comunidades rurales.

Equipamientos de Seguridad

Dadas las dinámicas económicas y sociales que se han venido desarrollando en los centros poblados rurales, y partiendo de las condiciones propias de cada uno de ellos, actualmente se hace necesario la construcción de la Subestación de Policía en San Isidro de Chichimene.

Equipamientos Sociales

El Centro Poblado Dinamarca se ha venido consolidando como un importante demandante de servicios para la población adulta mayor. Por tal motivo, y pese a que actualmente se prestan servicios de Centro Día, se ve necesaria la adecuación y habilitación de infraestructura apropiada para la atención de esta población.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

TÍTULO VI. SISTEMAS INSTITUCIONALES E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

ARTÍCULO 226 OBJETIVOS Y ALCANCE.

Este Sistema está compuesto por dos tipos generales de sistemas que tienen como propósito definir los lineamientos, objetivos e instrumentos que permiten garantizar la gestión para implementar en forma efectiva los propósitos del PBOT. Hacen parte del Sistema:

1) Sistema de planeación, gestión y financiación: Hace referencia a la identificación y desarrollo de los instrumentos de planificación, intervención del suelo y financiación para la ejecución del PBOT.

2) Sistema e instrumentos de gestión ambiental: Corresponde al conjunto de políticas, estrategias e instrumentos orientados a garantizar la sostenibilidad ambiental territorial, el fortalecimiento de la estructura ecológica principal y la potenciación de sus servicios ecosistémicos, la gestión integral de recursos naturales y el fortalecimiento de modos de gobernanza ambiental (urbano y rural) descentralizados y abiertos, participativos, de autogestión y público-privados.

CAPÍTULO V. OBJETIVOS Y COMPONENTES DEL SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN

ARTÍCULO 227. OBJETIVOS Y COMPONENTES. El Sistema Institucional y de Gestión tiene como objetivo definir los lineamientos, criterios y los principales instrumentos con los que cuenta la Administración Municipal, para concretar las apuestas de ordenamiento del suelo urbano y rural definidas en este Plan. El Sistema se fundamenta en los principios que orientan la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", específicamente la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Son componentes del Sistema:

1. El Subsistema de Planeación



ACUERDO N° _____
(de 2021)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE
DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

2. El Subsistema de Gestión o de Intervención
3. El Subsistema de Financiación

CAPÍTULO VI. PRINCIPIO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS

ARTÍCULO 228 PRINCIPIO DE DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS — DEFINICIÓN Y ALCANCE. El principio de distribución equitativa de cargas y beneficios supone que las autorizaciones de la Administración Municipal para construir, parcelar y/o urbanizar constituyen beneficios que conllevan contraprestaciones para los propietarios, urbanizadores o promotores.

Se reconoce que el aprovechamiento y la utilización del suelo se hace de manera diferencial en el territorio del Municipio, por lo que la Administración Municipal deberá definir y reglamentar los mecanismos que garanticen la compensación de los propietarios o poseedores, con base en los mecanismos definidos en la ley. La transferencia de derechos de construcción y desarrollo, los beneficios y estímulos tributarios, entre otros, constituyen mecanismos de compensación.

ARTÍCULO 229. DEFINICIÓN DE BENEFICIOS EN EL SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN. Son beneficios urbanísticos las rentas potenciales del suelo que se materializan en utilidades económicas, derivadas de la aplicación de las normas de aprovechamiento, en forma de densidades máximas de vivienda, índices de construcción, ocupación y alturas, así como las normas de usos del suelo.

De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, la Administración Municipal hará uso de los instrumentos definidos en este Plan y en la normatividad complementaria, que permiten capturar el mayor valor que se genera con las decisiones o actuaciones que adopte sobre el territorio. Los recursos que se obtengan serán reinvertidos en el desarrollo urbano y rural del Municipio, de acuerdo con las normas definidas en este Capítulo.

Los beneficios conllevan la correspondiente contraprestación de los propietarios en forma de cargas urbanísticas que se traducen en el pago de impuestos o en cesiones urbanísticas, en suelo o en dinero, a favor del Municipio.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 230. DEFINICIÓN DE CARGAS EN EL SISTEMA INSTITUCIONAL Y DE GESTIÓN. Se consideran cargas urbanísticas las inversiones en suelo y el suelo mismo para la financiación del desarrollo urbano y rural. Las cargas o cesiones deberán hacerse en los suelos con tratamiento urbanístico de desarrollo y de renovación urbana. Las cargas podrán ser generales de escala urbana municipal o zonal y de escala local.

Constituyen cargas generales de escala urbana municipal o zonal, las cuales deberán ser repartidas entre los propietarios del área beneficiada con las decisiones de la Administración y que deben ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización o la participación plusvalías, las siguientes:

1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto al suelo como el costo de construcción.
2. Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.
3. Los elementos de la estructura ecológica principal y la generación de espacio público.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión de los instrumentos de planeación de escala zonal.

Las cargas de escala local corresponden a las cesiones en suelo o dinero según el caso, que los propietarios deben hacer con destino a:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.
2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.
5. La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación.
6. La cesión del suelo para vivienda de interés prioritario VIP en los planes parciales de renovación urbana y de desarrollo

ARTÍCULO 231 ÁREA MÍNIMA Y REQUISITOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA CARGA URBANÍSTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Conforme a lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 75 de 2013, en los suelos urbanos



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

o de expansión con tratamiento de desarrollo, cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización, deberá destinarse el equivalente a un 10% del área neta del suelo del proyecto para vivienda de interés prioritario.

Este mismo porcentaje del 10% deberá cumplirse en predios con tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, ubicados en suelos urbanos que deban urbanizarse mediante planes parciales para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

Para el cumplimiento de esta obligación, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto 75 de 2013:

- a) En el mismo proyecto.
- b) Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio o distrito.
- c) Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

ARTÍCULO 232. ESCALAS PARA EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Con el fin de garantizar el logro de los programas y proyectos definidos en este Plan, el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios se aplicará en las siguientes escalas:

- 1. En el nivel general de la ciudad, que se concreta mediante instrumentos como la contribución de valorización, tarifas de servicios públicos domiciliarios y la participación del Estado en las plusvalías derivadas de la acción urbanística.
- 2. En el nivel zonal, que distribuye las cargas relacionadas con los sistemas generales a través de contribución de valorización y los sistemas de reparto de los planes parciales y otros instrumentos de planeamiento.
- 3. En el nivel local, entendido como el que se da al interior de los planes parciales, las unidades de actuación urbanística y otras formas de gestión integrada o en otros instrumentos de planeación, en el cual se reparten entre los propietarios, las cargas del nivel local.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

CAPÍTULO VII. CARGAS URBANÍSTICAS – CESIONES

ARTÍCULO 233. CASOS EN LOS QUE PROCEDEN LAS CARGAS EN FORMA DE CESIÓN URBANÍSTICA. Las cesiones urbanísticas que deben realizar los propietarios de suelo en cumplimiento de la distribución de cargas y beneficios deberán hacerse en los siguientes casos:

- 1) En los suelos con tratamiento de renovación urbana
- 2) En los suelos con tratamiento de desarrollo los planes parciales, las unidades de actuación urbanística y el desarrollo predio a predio o desarrollo por construcción son los instrumentos a través de los cuales podrán urbanizarse o construirse los suelos clasificados con estos tratamientos.

ARTÍCULO 234. FORMAS O ALTERNATIVAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS. Las cesiones de escala local para vías, equipamientos y espacio público en general, podrán cumplirse de la siguiente manera:

- 1) Con la correspondiente cesión de suelo, o
- 2) Con el pago de la compensación económica, el cual procede únicamente cuando se trate de compensar las cesiones que se generen en predios con un área menor a los 2,500m², o,
- 3) Con el traslado de la cesión a otro inmueble, como estrategia para la consolidación del espacio público del Municipio conforme a lo dispuesto en el artículo 57 del Decreto 1469 de 2010.

PARÁGRAFO. Las cesiones que se generen en aplicación de las unidades de actuación urbanística o de planes parciales únicamente podrán cumplirse con la cesión de suelo en el área del proyecto, por lo que no podrán compensarse económicamente.

ARTÍCULO 235. ADMINISTRACIÓN Y DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS OBTENIDOS CON EL PAGO COMPENSATORIO DE CESIONES URBANÍSTICAS. Los recursos provenientes del pago compensatorio de cesiones urbanísticas serán destinados para la adquisición de suelo para vías, equipamientos y espacio público conforme a los programas y proyectos definidos en el Programa de Ejecución del Plan.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO. En un plazo no superior a los seis meses de adoptado el presente Plan, la Administración Municipal creará un fondo especial para la administración de los recursos obtenidos con la aplicación de este instrumento.

ARTÍCULO 236. AFECTACIONES A LA PROPIEDAD PRIVADA. La autoridad competente para la expedición de licencias de urbanización o de construcción deberá tener en cuenta las afectaciones a que estén sometidos los suelos para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano, con el fin de garantizar la disponibilidad de estos suelos para la construcción y ampliación de las redes y sistemas.

CAPÍTULO VIII. SUBSISTEMA DE PLANEACIÓN

ARTÍCULO 237 DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL SUBSISTEMA. El Subsistema de Planeación está conformado por los instrumentos y criterios definidos en este Plan y en la normatividad complementaria, que permiten concretar las políticas, objetivos, estrategias, programas y proyectos definidos en el componente urbano y rural.

Los instrumentos del Subsistema de Planeación deben interpretarse y aplicarse teniendo en cuenta la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general y el reparto equitativo de cargas y beneficios.

SECCIÓN 1. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA SUELO URBANO

ARTÍCULO 238. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA EL SUELO URBANO. Son instrumentos de planeación para el suelo urbano del Municipio, además de los definidos en la normatividad complementaria, los siguientes:

1. En la escala de ciudad, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que define los lineamientos, las políticas, los objetivos, los programas y proyectos para la planificación del suelo urbano.
2. También a escala de ciudad, los Planes Maestros de Espacio Público, Acueducto y Alcantarillado, Residuos Sólidos y Movilidad que proyectan el crecimiento poblacional y la actividad económica para programar proyectos de inversión por sectores en el corto, mediano y

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

largo plazo. A nivel intermedio, las fichas normativas que definen una regulación especial para las Actuaciones Urbanas Integrales definidas en el componente general de este Plan.

4. Son también del nivel intermedio los Planes de Implantación y los Planes de Regularización y Manejo que tienen como finalidad mitigar los impactos negativos en el área de influencia de los predios en los que se ubiquen usos de comercio metropolitano y urbano, servicios automotores, venta de combustible y bodegas, equipamientos de escala regional y de alto impacto y grandes superficies.

5. En la escala local, los planes parciales que, como herramientas de gestión asociada, desarrollan y complementan lo dispuesto en el PBOT y son aplicables para áreas determinadas de suelo urbano y para las áreas incluidas en suelo de expansión.

6. También en la escala local, las unidades de actuación urbanística que, como unidades de planeamiento, garantizan el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitan la dotación del área mediante el reparto de cargas y beneficios conforme a los lineamientos definidos en los planes parciales.

7. Los planes de legalización urbanística y el reconocimiento de la existencia de edificaciones como instrumentos que permiten el mejoramiento de la calidad urbana de los asentamientos informales.

ARTÍCULO 239. JERARQUIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN. Los instrumentos de planeación se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión, de la siguiente manera:

1. Son instrumentos estructurantes de primer nivel los planes maestros.
2. Son instrumentos de segundo nivel, las fichas normativas específicas de las Áreas de Intervención Estratégica, los planes parciales y las unidades de actuación urbanística.
3. Son instrumentos de tercer nivel los planes implantación y los planes de regularización y manejo.

SUBSECCIÓN 1. FICHAS NORMATIVAS



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 240. FICHAS NORMATIVAS PARA LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES.

Las fichas normativas constituyen el instrumento de planificación de las zonas incluidas en el área de influencia de las Áreas de Intervención Estratégica definidas en el componente general de este Plan. Este instrumento define una regulación urbanística específica, la cual deberá diseñarse e implementarse conforme con los objetivos definidos para cada uno de estos proyectos.

PARÁGRAFO. Las fichas normativas no podrán contravenir lo dispuesto por el PBOT en el componente general y urbano.

ARTÍCULO 241. TRÁMITE PARA LA ADOPCIÓN DE LAS FICHAS NORMATIVAS PARA LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN ESTRATÉGICA. Con fundamento en los lineamientos urbanísticos generales que se establecen en los artículos siguientes, la Secretaría de Planeación y Vivienda procederá a realizar la formulación definitiva de la reglamentación urbanística específica para el Proyecto del Parque Lineal del Río Acacías. La adopción de las fichas normativas la hará el Alcalde mediante decreto, previa concertación de asuntos ambientales con la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena — Cormacarena, con el propósito de asegurar la coherencia del proyecto con los objetivos establecidos en el POMCA del Río Acacías — Pajure aprobado mediante Resolución PS.GJ.1.2.6.012.0316 del 20 de marzo de 2012, o aquella que la modifique. Este trámite deberá surtirse para las otras Áreas de Intervención Estratégica que identifique la Administración Municipal en vigencia del presente Plan.

SUBSECCIÓN 2. PLANES MAESTROS

ARTÍCULO 242. PLANES MAESTROS — ALCANCE Y CONTENIDO MÍNIMO. Los Planes Maestros de escala ciudad son instrumentos que proyectan el crecimiento poblacional y la actividad económica para programar proyectos de inversión por sectores en el corto, mediano y largo plazo.

Los Planes Maestros deben contener como mínimo:

1. La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

2. Las proyecciones de población.
3. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la prestación del respectivo servicio.
4. La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
5. La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar el suelo necesario para el desarrollo de los proyectos.
6. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
7. El análisis, evaluación y definición del impacto del plan en las condiciones sociales.
8. El análisis, evaluación y diseño de la estrategia ambiental.
9. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan.
10. La cartografía de soporte.
11. El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.

ARTÍCULO 243. PLANES MAESTROS PRIORITARIOS.

Son planes prioritarios para el Municipio, los cuales deben ser adoptados por la Administración Municipal en el corto plazo de vigencia del POT, los siguientes:

Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado
Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos
Plan Maestro de Movilidad
Plan Maestro de Espacio Público
Plan Maestro de Ornato

Los Planes Maestros que sean adoptados por el Municipio deberán articularse a lo dispuesto en el presente Plan.

ARTÍCULO 244. TRÁMITE PARA LA ADOPCIÓN DE LOS PLANES MAESTROS. Los Planes Maestros deben ser formulados por las entidades responsables de cada servicio en colaboración con la Secretaría de Planeación y Vivienda en los plazos definidos en el artículo anterior.

Una vez se surta la etapa de formulación y la correspondiente aprobación por la Secretaría de Planeación y de Vivienda, el Alcalde procederá a su adopción mediante decreto.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

SUBSECCIÓN 3. PLANES DE IMPLANTACIÓN

ARTÍCULO 245. PLANES DE IMPLANTACIÓN. DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los Planes de Implantación tienen como objetivo mitigar los impactos negativos en las zonas de influencia de los predios donde se localicen actividades de alto impacto, servicios automotores, venta de combustible y bodegas, equipamientos de escala regional y de alto impacto y grandes superficies. Los propietarios o poseedores interesados en desarrollar estos usos deberán obtener la aprobación del correspondiente Plan de Implantación, cuyo trámite deberá adelantarse ante la Secretaría de Planeación y Vivienda o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO. Los planes de implantación deberán tramitarse con anterioridad a la solicitud de la licencia. En caso de que el interesado haya presentado dicha solicitud, se suspenderán los términos definidos en el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO 246. TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO. EL PROCEDIMIENTO QUE DEBE ADELANTAR EL SOLICITANTE ES EL SIGUIENTE:

1. Etapa de consulta preliminar: Esta etapa tiene como finalidad analizar la viabilidad de la solicitud que presente el interesado, así como obtener la información que se requiera para la elaboración del Plan. El propietario o poseedor deberá presentar su solicitud ante la Secretaría de Planeación y Vivienda acompañándola de un documento donde se describa el tipo de uso, los servicios que se prestarán y el número de usuarios, así como la cartografía de soporte que identifique la localización exacta del predio. La Secretaría deberá dar respuesta en los 30 días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, decidiendo si es viable o no la aplicación del Plan de Implantación. En caso de decidir la viabilidad, deberá incluir un estudio preliminar que incluya los siguientes aspectos:

2. Predelimitación del área de influencia. Identificación de las afectaciones a la estructura ecológica principal y al sistema vial, de servicios públicos, equipamientos, entre otros, así como la capacidad de las redes para soportar el uso que se propone.

3. La norma urbanística aplicable conforme al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en términos de tratamiento y usos.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

4. Recomendaciones para el desarrollo del Plan de Implantación.

La Secretaría de Planeación y de Vivienda oficiará a las demás entidades para que suministren la información necesaria para el estudio de la solicitud presentada por el interesado.

5. Etapa de formulación: En esta etapa deberá adoptarse la reglamentación urbanística, así como las acciones y las actuaciones que se incluirán en el Plan de Implantación conforme a la propuesta que radique el interesado.

El interesado deberá aportar la siguiente información:

- a) La descripción general del proyecto, especificando los usos y servicios complementarios, la volumetría, las alturas, antejardines y aislamientos.
- b) El cronograma detallado de ejecución del proyecto y sus etapas de desarrollo.
- c) La identificación de las acciones de mitigación que se proponen con relación a los siguientes sistemas:

- Espacio público
- Red vial intermedia o local
- Equipamientos
- Las condiciones de acceso vehicular y peatonal
- La disponibilidad de parqueaderos en el área

PARÁGRAFO. 1 El interesado deberá anexar también los folios de matrícula inmobiliaria de los predios objeto del Plan de Implantación, los cuales deben ser expedidos con anterioridad y no superior a los 30 días hábiles desde la fecha de solicitud.

PARÁGRAFO. 3 Tratándose de personas jurídicas, deberá aportarse también el certificado de existencia y de representación legal expedido con anterioridad y no superior a 30 días hábiles desde la fecha de la solicitud.

PARÁGRAFO 3. La Secretaría de Planeación y de Vivienda podrá requerir al interesado por una sola vez, para que presente documentación e información adicional. Cuando las características

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

lo ameriten, también podrá requerir a la autoridad ambiental para que rinda un concepto sobre el proyecto.

Etapas de resolución de la solicitud: La Secretaría de Planeación y Vivienda, dentro de los 45 días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud, se pronunciará definitivamente sobre la misma. El acto mediante el cual se adopta el Plan de implantación contendrá:

- a) La norma urbanística y compromisos que regirán los predios objeto de implantación.
- b) La obligación de obtener la licencia de urbanismo o construcción.
- c) El correspondiente estudio de movilidad elaborado por Instituto de Tránsito y Transporte.

PARÁGRAFO 1. Las licencias de urbanismo o construcción que se expidan con fundamento en el Plan de Implantación, incluirán las obligaciones a cargo del interesado que se hayan fijado en el mencionado Plan.

PARÁGRAFO 2. Contra la resolución que adopte el Plan de Implantación procederá el recurso reposición, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

SUBSECCIÓN 4. PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO

ARTÍCULO 247. DEFINICIÓN Y ALCANCE. Los Planes de Regularización y Manejo son instrumentos que deben ser adoptados en los usos dotacionales urbanos y zonales, que no tienen licencia de construcción o cuya licencia solo cubra parte de las edificaciones, con el fin de mitigar los impactos urbanísticos negativos que se originen con estos usos y contribuir al equilibrio urbanístico de los predios vecinos. La adopción de los Planes de Regularización y Manejo será previa a la expedición de las licencias de construcción o urbanización.

ARTÍCULO 248. CASOS PARA LA ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. Los Planes de Regularización y Manejo deberán adoptarse a solicitud del interesado, propietario o poseedor, o por la Administración Municipal, en los siguientes casos, sin que este listado sea taxativo:

- 1) Cuando se adelante el reconocimiento de las edificaciones existentes.
- 2) Cuando se proponga el desarrollo de otras edificaciones dentro del mismo predio.
- 3) Cuando se proponga la ampliación de sus servicios en otros predios.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

4) Cuando se proponga la ampliación de sus edificaciones dentro del mismo predio. Los Planes de Regularización y Manejo que se adopten en las áreas de expansión urbana, deberán ser recogidos por los planes parciales expedidos para la zona.

•

ARTÍCULO 249. PROCEDIMIENTO PARA LA ADOPCIÓN DE LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO.

El procedimiento para la adopción de estos instrumentos debe surtir las siguientes etapas:

1. Radicación de la solicitud. El propietario o poseedor deberá radicar la solicitud del Plan ante la Secretaría de Planeación y Vivienda, acompañándola de la siguiente información:

A. La definición del área de influencia teniendo como base las vías arterias principales o secundarias, así como los elementos de la estructura ecológica principal y demás elementos urbanísticos, cubriendo, como mínimo, un radio de 300 metros.

B. El diagnóstico de los predios y su área de influencia, que incluya: La condición actual de las vías, los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, el estado de las edificaciones, los usos y la infraestructura pública.

La ocupación actual de cada uno de los predios objeto del plan y de los predios adyacentes, especificando los usos, la volumetría y la disposición de áreas libres. Certificación de la Secretaría de Gobierno (Oficina de Control Físico), sobre la inexistencia de procesos de sanciones urbanísticas.

La conclusión general sobre los impactos urbanísticos, determinando tipo y causas de los mismos y precisando los efectos producidos sobre el entorno inmediato.

C. La propuesta del Plan de Regularización y Manejo, que incluya los documentos y la planimetría, en los que se señale:

- El plan de ocupación de cada uno de los predios objeto del plan de regularización, especificando usos, volumetría, alturas y la disposición de áreas libres finales, dimensionando antejardines y aislamientos.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- La integración con los sistemas generales que contempla el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- El programa de áreas y usos.
- Los índices de ocupación y construcción.
- Los volúmenes y aislamientos previstos.

D. Una descripción detallada de las operaciones y de las acciones planteadas para el adecuado funcionamiento del uso y para la mitigación de los impactos urbanísticos, referidas, como mínimo, a:

- El programa de generación, dotación, adecuación y recuperación de espacio público y áreas libres.
- La accesibilidad y provisión de estacionamientos.
- La infraestructura de servicios públicos.
- El cronograma con las obras que se proponen desarrollar, sus etapas de desarrollo y la temporalidad de las acciones determinadas para la mitigación de impactos.
- Los instrumentos de gestión que acompañan el desarrollo de las diferentes acciones y operaciones.

2. Resolución de la solicitud. La Secretaría de Planeación y Vivienda contará con un término de 30 días hábiles, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud, para decidir sobre la adopción del Plan de Regularización y Manejo. El acto mediante el cual se adopta dicho plan contendrá, como mínimo:

- a. Los requisitos y obligaciones a cargo del interesado.
- b. Vigencia del Plan de Regularización y Manejo.
- c. Un cronograma sobre las acciones a ejecutar.
- d. Las normas que regirán los predios objeto del Plan de Regularización y Manejo conforme al PBOT.
- e. La obligación de obtener la licencia respectiva o el reconocimiento de las edificaciones correspondientes, dentro del término fijado en el cronograma que forma parte del plan.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO. Contra la resolución que adopte el Plan de Regularización y Manejo procederá el recurso reposición, en los términos del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 250. MODIFICACIONES A LOS PLANES DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO. La Secretaría de Planeación y Vivienda por solicitud de los interesados, podrá modificar el Plan de Regularización y Manejo, de acuerdo con los objetivos contemplados en el plan inicial, cuando a juicio de dicha entidad exista una justa causa para ello. El interesado deberá presentar la justificación del caso, y la Secretaría de Planeación y Vivienda o la dependencia que haga sus veces, adoptará la decisión del caso, a través de oficio debidamente motivado.

SUBSECCIÓN 5. PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 251. PLANES PARCIALES — DEFINICIÓN Y OBJETIVOS. Los planes parciales son instrumentos de escala local que desarrollan lo previsto en el componente general del Plan y que articulan los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo, con el fin de lograr nuevos usos urbanos o la transformación de los ya existentes, mediante la formulación, diseño y ejecución de proyectos y diseños urbanísticos que promuevan la mezcla de usos, aseguren la generación de infraestructuras de movilidad y servicios públicos, la generación y recuperación de espacio público, la dotación de servicios y equipamientos y la política de vivienda social del Municipio. Asimismo, contribuyen a programar el desarrollo del suelo de expansión o la revitalización del suelo con tratamiento de renovación urbana, con los programas de inversión de las distintas entidades públicas y con las actuaciones privadas.

Los planes parciales podrán ser de iniciativa pública, privada o mixta. El trámite para la adopción de los planes parciales deberá surtirse adelantando las etapas de formulación y revisión, concertación y adopción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, el artículo 180 del Decreto Ley 019 de 2012, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013, 1077 de 2015 y demás normas que los modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 1. La participación de los propietarios, poseedores y vecinos en general deberá surtirse desde el inicio del proceso y hasta la etapa de formulación.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal promoverá estrategias orientadas a garantizar la asociatividad de los propietarios del suelo con las iniciativas públicas o privadas de planes parciales que se tramiten ante la Secretaría de Planeación y Vivienda.

En los casos de planes parciales de renovación urbana, la Administración junto con los promotores y operadores de los planes parciales diseñarán estrategias, programas y proyectos que tengan como objetivo garantizar la permanencia de residentes y moradores en el área de delimitación definida en cada uno de los planes.

ARTÍCULO 252. CONTENIDO MÍNIMO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE ADOPTEN LOS PLANES PARCIALES.

Los actos administrativos mediante los cuales se adopten los planes parciales deberán incluir como mínimo:

- 1) Los ámbitos espaciales para la distribución equitativa de cargas y beneficios en los distintos niveles de reparto conforme a las normas definidas en este Plan.
- 2) Los índices de ocupación y de construcción, los usos y otras normas urbanísticas, dentro del sistema de distribución equitativa o de reparto.
- 3) Las condiciones de participación de los diferentes partícipes o aportantes al plan parcial.
- 4) Los criterios para el reparto de cargas y beneficios.
- 5) Las condiciones para la conformación, delimitación y ejecución o gestión de las unidades de actuación urbanística o cualquier otro sistema de gestión integrada, garantizando el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 253. CASOS EN LOS QUE DEBEN SER ADOPTADOS LOS PLANES PARCIALES. Será obligatoria la formulación de planes parciales en los siguientes casos:

1. Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área bruta.
2. Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y renovación que tengan un área igual o superior a 6.500 m² de área bruta.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

3. Para todos aquellos terrenos que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística y actuaciones urbanas integrales y así lo defina el Programa de Ejecución o cualquier otro instrumento que desarrolle el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO. A partir de la vigencia de este PBOT no se autoriza la adopción de planes parciales en suelo rural.

ARTÍCULO 254. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS SOMETIDAS A PLAN PARCIAL. La delimitación de las áreas sometidas a un determinado Plan Parcial se realizará en función de los ámbitos territoriales de distribución de las cargas que les corresponde asumir a los propietarios de los terrenos, con el fin de asegurar la aplicación efectiva del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los propietarios.

Para su delimitación se tendrán en cuenta, en conjunto, los siguientes aspectos:

- a. La topografía de los terrenos.
- b. Las características de los sistemas generales o locales y las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
- c. Las condiciones de la Estructura Ecológica Principal.
- d. La división predial.
- e. Otras condiciones que se definan técnicamente.

PARÁGRAFO. El Mapa CU-8 define una predelimitación de los planes parciales que se proponen con la adopción de este Plan para suelo de expansión y para suelo urbano con tratamiento de renovación, con el fin de que sean formulados y ejecutados por la Administración Municipal, por terceros o por iniciativa mixta conforme a la normatividad aplicable. En todo caso, la Administración Municipal observará los criterios establecidos en el artículo 2.2.4.1.4.3. del Decreto 1077 de 2015 para la delimitación definitiva de los planes parciales que se sometan a consideración y aprobación de la Secretaría de Vivienda y Planeación o de quien haga sus veces.

ARTÍCULO 255. CARGAS GENERALES EN LOS PLANES PARCIALES. Para la distribución equitativa de cargas y beneficios se consideran cargas generales, a ser repartidas en escala de ciudad y/o escala zonal, las que se enumeran a continuación, las cuales se distribuirán entre los



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas, y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en las plusvalías, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios de las actuaciones entre todos los beneficiados de las mismas:

1. La infraestructura vial arterial, que incluye tanto al suelo como el costo de construcción.
2. Las redes matrices de servicios públicos domiciliarios, que incluye tanto el suelo como el costo de construcción.
3. Los elementos de la estructura ecológica principal de conformidad con las políticas y normas específicas en materia de compensaciones y transferencia de derechos adicionales de construcción.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del plan zonal.

ARTÍCULO 256. CARGAS LOCALES EN LOS PLANES PARCIALES. Para la aplicación de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios se consideran cargas de carácter local, que se distribuirán entre todos los propietarios de una Unidad de Actuación Urbanística o cualquier otro sistema de gestión individual o asociada, las siguientes:

1. El sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal y los parqueaderos de uso público.
2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios.
3. Las cesiones y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.
4. Los costos asociados a la formulación y gestión del Plan Parcial.
5. La cesión del suelo para espacio público, su adecuación y dotación.

ARTÍCULO 257. DEFINICIÓN DE LOS BENEFICIOS Y DE LOS CRITERIOS PARA SU DISTRIBUCIÓN. Los beneficios urbanísticos objeto de distribución equitativa entre propietarios del suelo, inversionistas, promotores o entidades públicas que aporten recursos para la construcción de cargas generales o locales consisten en los aprovechamientos del suelo asignados por el Plan Parcial, entendiendo por tal el número de metros cuadrados de edificación autorizados, teniendo en consideración los usos previstos.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

La distribución se realizará de acuerdo con el porcentaje correspondiente al aporte en suelo, de manera tal que los propietarios participarán de manera proporcional en la totalidad de los aprovechamientos urbanísticos de acuerdo con los usos, sin perjuicio de que se definan otro tipo de acuerdos de distribución entre los mismos propietarios.

ARTÍCULO 258. CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE LOS APORTES EN SUELO Y PARA LA VALORACIÓN DE LOS BENEFICIOS DEL PLAN PARCIAL. Los aportes en suelo a los planes parciales y unidades de actuación urbanística u otros sistemas de gestión asociada se realizarán teniendo en cuenta de manera exclusiva la normativa urbanística vigente antes de la formulación del Plan Parcial.

Cuando los propietarios no logren un acuerdo en la determinación de los porcentajes de participación en el Plan Parcial o Unidad de Actuación Urbanística se recurrirá a la elaboración de avalúos para zonas geo-económicas homogéneas. El costo de los avalúos hará parte de las cargas del Plan, que serán distribuidas entre todos los partícipes propietarios de suelo.

ARTÍCULO 259 DEFINICIÓN Y CRITERIOS PARA LA CONFORMACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Conforme al artículo 2.2.4.1.6.1.1. del Decreto 1077 de 2015, entiéndase por Unidad de Actuación Urbanística el área conformada por uno o varios terrenos o inmuebles que debe ser diseñada, urbanizada o construida como una unidad de planeamiento y gestión, con el fin de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura general y local para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

En el decreto mediante el cual se adopte el Plan Parcial se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación que podrá ser propuesto por los propietarios o definido por la Secretaría de Planeación y Vivienda. Para su delimitación se tendrán los siguientes tres aspectos:

- a. Las condiciones financieras y económicas que hagan posible el reparto de las cargas y beneficios y su ejecución.
- b. La división predial.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

c. Otras condiciones que se definan técnicamente en el Plan Parcial.

ARTÍCULO 260. TRÁMITE PARA LA DEFINICIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Durante la fase de información pública que se debe cumplir en el periodo de aprobación del proyecto del Plan Parcial. La Administración Municipal adelantará las gestiones para la concertación con los propietarios de la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística. En todo caso, la aprobación de la delimitación definitiva se hará con posterioridad a la aprobación del Plan Parcial, según lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015.

Una vez se apruebe el Plan Parcial, el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la Unidad de Actuación y de sus vecinos. Posteriormente, una vez se hagan las modificaciones y los ajustes que se requieran, el Alcalde mediante Decreto adoptará de manera definitiva el proyecto de delimitación. Una vez en firme la delimitación se inscribirá en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los predios localizados en las unidades de actuación urbanística.

La propuesta de delimitación podrá ser de iniciativa de los propietarios del suelo y la aprobación definitiva será responsabilidad de la Secretaría de Planeación y de Vivienda o quien haga sus veces, en un plazo de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma, conforme a lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015.

Aprobado el Plan Parcial y las Unidades de Actuación Urbanística corresponderá a los propietarios definir sus condiciones de ejecución, de conformidad con las reglas y alternativas establecidas en los artículos 45 a 47 de la Ley 388 de 1997, compilada en el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 261. CONDICIONES Y EFECTOS DE LA APROBACIÓN DEL PLAN PARCIAL Y DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS. Una vez se adopte el Plan Parcial, los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción. Con posterioridad a la adopción del proyecto de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística, la autoridad competente procederá a



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

otorgar la respectiva licencia de urbanismo la cual deberá incluir los compromisos resultantes del reparto de cargas definidos en el decreto de adopción del Plan Parcial.

SUBSECCIÓN 6. PLANES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA.

ARTÍCULO 262. PLANES DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA. OBJETIVOS Y ALCANCE. Con el fin de promover políticas de inclusión social y de mejoramiento de la calidad de vida de la población más vulnerable, la Administración Municipal adelantará planes de legalización urbanística conforme a las reglas y al procedimiento establecido en los artículos 2.2.6.5.1 al 2.2.6.5.2.5. del Decreto 1077 de 2015. Estos planes también podrán adelantarse por solicitud del urbanizador, el enajenante, la comunidad afectada o los propietarios del terreno. Las solicitudes deberán ser presentadas ante la Secretaría de Planeación y de Vivienda o quien haga sus veces, quien deberá adelantar el trámite conforme a la regulación establecida en el Decreto 564 de 2006.

El objetivo de este instrumento consiste en el reconocimiento de la existencia de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social y que conforme al artículo 122 del Decreto 564, hayan sido realizados con anterioridad al 27 de junio de 2003. Con la regularización urbanística, la Administración Municipal procederá a adoptar la normatividad urbanística para estas áreas, así como aprobar los planos urbanísticos, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil o administrativa que resulte procedente. Así mismo, deberá hacer la incorporación al perímetro urbano y de servicios.

PARÁGRAFO 1. La legalización urbanística no es procedente si se logra demostrar que los asentamientos se encuentran localizados en suelo de protección por amenaza y riesgo no mitigable, conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 2. El trámite de la legalización urbanística no supone la legalización de los derechos de propiedad de los eventuales poseedores.

ARTÍCULO 263. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES - OBJETIVOS Y ALCANCE. La Secretaría de Planeación y Vivienda dará trámite a las solicitudes de reconocimiento de existencia de edificaciones, las cuales tienen como objetivo declarar la



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener las correspondientes licencias de construcción, cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas definidas en el presente PBOT y cuando la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento.

De conformidad con el artículo 2.2.6.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015 en los actos de reconocimiento se establecerán las obligaciones de adecuación o reforzamiento estructural de las normas de sismoresistencia contenidas en la Ley 400 de 1997, en el Reglamento Colombiano de Construcción Sismoresistente NSR 10 o en las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

No procederá el reconocimiento de la existencia de edificaciones en los siguientes casos:

- ii. Cuando se encuentren localizadas en áreas de protección ambiental o en suelos con clasificación de protección.
- iii. Cuando se localicen en zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable conforme a lo dispuesto en el presente Plan.
- iv. Cuando se trate de inmuebles de propiedad privada afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione, o que ocupen total o parcialmente el espacio público.

El trámite para el reconocimiento de edificaciones existentes se adelantará conforme a las normas definidas en los artículos 2.2.6.4.2.1. al 2.2.6.4.2.7. del Decreto 1077 de 2015.

CAPÍTULO IX. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA EL SUELO RURAL

ARTÍCULO 264. INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN PARA EL SUELO RURAL. El instrumento de planeación para el suelo rural del Municipio, además de los definidos en la normatividad complementaria, son las Unidades de Planificación Rural, UPR, como instrumentos de planificación que desarrollan y complementan lo definido en el componente rural de este Plan.

ARTÍCULO 265. ADOPCIÓN DE LAS UPR. Conforme al artículo 330, el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial adopta las Unidades de Planificación Rural UPR como instrumentos



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

de escala intermedia de planificación del suelo rural. La adopción incluye los resultados de la concertación con Cormacarena, según el trámite establecido en el artículo 2.2.2.1.7. del Decreto 1077 de 2015.

La identificación y delimitación se incluye en el artículo 328 y en el plano CR-2 Unidades de Planeamiento Rural, el cual hace parte integrante del PBOT.

ARTÍCULO 266. PLAN MAESTRO PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD RURAL E INTERCONEXIÓN REGIONAL. La Administración Municipal formulará y adoptará el Plan Maestro de Movilidad Rural e Interconexión Regional en el corto plazo, que deberá incluir los objetivos y lineamientos que se incluyen en el Sistema de Movilidad Rural definido en el **PARÁGRAFO 1** del artículo 350.

CAPÍTULO X. SUBSISTEMA DE GESTIÓN O INTERVENCIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 267. DEFINICIÓN Y ALCANCE DEL SUBSISTEMA DE GESTIÓN. El Subsistema de Gestión o intervención del suelo está compuesto por aquellos instrumentos que permiten concretar y viabilizar la ejecución de programas y proyectos definidos en este Plan, en aplicación del principio del reparto equitativo de cargas y beneficios.

Son instrumentos de gestión o intervención del suelo, sin perjuicio de los contemplados en la normativa nacional, los siguientes:

1. Afectación por obra pública o por protección ambiental
2. Anuncio de programa, proyecto u obra
3. Bancos Inmobiliarios
4. Derecho de Preferencia
5. Desarrollo Prioritario
6. Enajenación voluntaria y Expropiación
7. Reajuste de tierras
8. Transferencia de derechos de construcción



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 268. AFECTACIÓN POR OBRA PÚBLICA O POR PROTECCIÓN AMBIENTAL. La Administración Municipal podrá utilizar este instrumento con el fin de reservar suelo necesario para la concreción de las metas de espacio público o la estrategia de protección ambiental. Conforme al artículo 37 de la Ley 9 de 1989 compilada en el Decreto 1077 de 2015, toda afectación por obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6). En el caso de vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

Los perjuicios que hayan sido causados durante el tiempo de la afectación serán valorados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones.

La determinación e identificación de los inmuebles que deben ser afectados por obra pública o por protección ambiental deberá hacerla la Administración Municipal en los actos administrativos correspondientes y deberá notificar personalmente al propietario de la medida de afectación e inscribirla en el respectivo folio de matrícula.

ARTÍCULO 269. ANUNCIO DE PROGRAMA, PROYECTO U OBRA. La Administración Municipal utilizará este instrumento en aquellos casos en los que se requiera descontar del valor comercial de un predio que sea declarado de utilidad pública o interés social, la plusvalía o el mayor valor que se genere con la decisión de la Administración de intervenir un área del Municipio mediante un programa, proyecto u obra.

El descuento será el resultante de la diferencia entre el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y el valor máximo causado con el anuncio y deberá fundamentarse en los avalúos de referencia correspondientes. No procederá el descuento cuando el propietario haya realizado el pago de la plusvalía por obra pública o la contribución por valorización. Este instrumento podrá utilizarse en el proyecto del Río Acacías para la obtención de suelo para espacio público, conforme al procedimiento y requisitos contenidos en el Decreto 2729 de 2012 y en las normas que lo complementen o sustituyan, sin perjuicio de su utilización en los demás proyectos definidos en este Plan.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 270. BANCOS INMOBILIARIOS. Los bancos inmobiliarios son instrumentos que permiten generar reservas de suelo para suplir la oferta de vivienda social con la respectiva infraestructura, dotación de espacio público y construcción de equipamientos.

La Administración Municipal creará un Banco Inmobiliario encargado de generar suelo para los programas y proyectos de vivienda social definidos en el Programa de Ejecución y reglamentará la estructura, funciones y requisitos para su funcionamiento en un plazo no superior a los veinticuatro meses (24) de adoptado este Acuerdo.

ARTÍCULO 271. DERECHO DE PREFERENCIA. Este instrumento consiste en la facultad que la ley le otorga a los Bancos Inmobiliarios o a los propietarios o poseedores en proyectos de renovación urbana, para realizar la primera oferta de compra, según lo establecido en el artículo 119 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015. La aplicación de este instrumento garantiza que los residentes originales de áreas sujetas a proyectos de renovación urbana puedan participar en estas iniciativas y permanecer bajo las nuevas condiciones de desarrollo del área.

El derecho de preferencia podrá ser utilizado por la Administración Municipal en el proyecto del Parque Lineal del Río Acacías, cuando los particulares que opten por recibir el dinero del precio indemnizatorio, ejerzan el derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles de la misma naturaleza resultantes del proyecto. Para tales efectos, la entidad gestora del proyecto deberá hacer la oferta correspondiente, la cual deberá ser respondida por el propietario o poseedor, dentro de los términos y condiciones definidos en el artículo 119 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 272. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. La declaratoria de desarrollo prioritario es un instrumento que garantiza que los predios de propiedad pública y privada cumplan con la función social de la propiedad y por tanto, se urbanicen o construyan en los plazos definidos los artículos 40 y 52 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015. El incumplimiento de esta obligación conlleva la facultad para que la Administración Municipal pueda iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta del bien inmueble afectado con esta medida.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACÍAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Con la expedición de este Plan, el Alcalde, en un plazo no mayor a doce (12) meses, procederá a realizar la declaratoria de desarrollo prioritario de aquellos inmuebles que se requieran para cumplir con los objetivos de los programas y proyectos definidos en el Programa de Ejecución.

ARTÍCULO 273. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN. La Administración Municipal, las entidades descentralizadas y los operadores urbanos públicos que tengan competencia para adquirir inmuebles a través de la enajenación voluntaria y expropiación, deberán sujetarse para tal fin a lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997 y por lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y los decretos reglamentarios o aquellas normas que los complementen, modifiquen o sustituyan.

La expropiación a favor de terceros sólo podrá adelantarse conforme a las condiciones definidas en el artículo 61-A de la Ley 388 de 1997 o la norma que la complemente, modifique o sustituya. La concurrencia de terceros implica que los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio puede provenir de terceros cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o l) del artículo 58 de Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015 o al artículo 8 del Decreto 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado para la ejecución de:

- a) Programas y proyectos de renovación urbana,
- b) Unidades de actuación urbanística,
- c) Actuaciones urbanas integrales
- d) Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) que se encuentren en curso de acuerdo con la Sentencia C-149 de 2010, y
- e) Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU).

ARTÍCULO 274. REAJUSTE DE TIERRAS E INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. En aquellos casos en los que se requiera de una nueva configuración predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios para las Unidades de Actuación Urbanística deberá procederse a la utilización del Reajuste de tierras e integración inmobiliaria en aplicación de la dispuesto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El proyecto de reajuste, que deberá contar con la aprobación de los propietarios que representen el 51% de la superficie comprometida en la actuación, deberá incluirse en la propuesta del Plan Parcial o podrá presentarse con posterioridad a su adopción para la definitiva aprobación por parte de la Secretaría de Planeación y Vivienda o de quien haga sus veces.

Conforme al artículo 46 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015, una vez se apruebe el proyecto de integración inmobiliaria, debe constituirse la escritura pública de reajuste de tierras en la que se indicarán: i) Los partícipes de la actuación, ii) Los terrenos aportados y su englobe, iii) Las cesiones urbanísticas, iv) El nuevo loteo conforme al proyecto de urbanización, y v) Las restitución de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado.

ARTÍCULO 275. TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN. En aquellos casos en los que por razones de conservación de bienes inmuebles o por protección ambiental del suelo, la Administración imponga restricciones para la construcción o desarrollo en estos predios, procede la compensación de los propietarios mediante la transferencia de derechos de construcción o beneficios o estímulos tributarios definidos por el Municipio, los cuales son equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo de una zona, predio o edificación, en comparación con la magnitud de desarrollo que tendría sin esta limitación. El monto de la compensación será determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por quien haga sus veces.

La Administración Municipal reglamentará las condiciones para la aplicación de este instrumento conforme a lo dispuesto en el Decreto 151 de 1998 o en las normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan, en un plazo no superior a los doce meses con posterioridad a la aprobación de este Plan.

CAPÍTULO XI. SUBSISTEMA DE FINANCIACIÓN

ARTÍCULO 276. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA.



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Subsistema de Financiación está compuesto por aquellos instrumentos que le permiten generar recursos al Municipio, con el fin de financiar las apuestas del modelo de ordenamiento urbano y rural definidos en el componente general. Al igual que el Subsistema de Planeación y Gestión, el de Financiación concreta también el principio equitativo de cargas y beneficios, dado que los propietarios del suelo deben aportar a la financiación de los programas y proyectos como contraprestación por las autorizaciones y actuaciones urbanísticas de la Administración Municipal.

Son instrumentos de financiación, además de los contemplados en la normativa nacional, los siguientes:

1. Cesiones urbanísticas
2. Transferencia de cesiones
3. Contribución de valorización
4. Participación en Plusvalía
5. Aprovechamiento Económico del Espacio Público
6. Otras fuentes de financiación:
 - a) Subsidio municipal de vivienda
 - b) Asociaciones público privadas
 - c) Sistema general de regalías
 - d) Recursos en el marco de los contratos plan

SECCIÓN 1. CESIONES URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 277. CESIONES URBANÍSTICAS. Las cesiones urbanísticas son obligaciones que asume el propietario, urbanizador o constructor como contraprestación por la autorización de la Administración Municipal para urbanizar, parcelar y/o construir, concretando el principio de la función social de la propiedad.

Las condiciones, requisitos y formas de cumplimiento de las cargas urbanísticas en forma de cesión deberán hacerse conforme a lo establecido en los artículos 434 a 436 del Plan.

SECCIÓN 2. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 278. CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN. La contribución de valorización constituye un instrumento de captura de valor de naturaleza tributaria, que se cobra a los propietarios y poseedores en razón del beneficio económico que obtienen con la ejecución de una obra de interés público, constituyéndose en una alternativa para recuperar los costos de dichas obras.

La Administración Municipal deberá reglamentar las condiciones para el cálculo, liquidación y cobro conforme a la normatividad nacional vigente, dentro del año siguiente a la adopción del PBOT.

SECCIÓN 3. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA

ARTÍCULO 279. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. DEFINICIÓN Y ALCANCE. La participación en plusvalía es un instrumento tributario de captura de valor que tiene como finalidad que la Administración Municipal capture el incremento que generen sus acciones urbanísticas o la ejecución de obras públicas, sin intervención del propietario.

Este instrumento concreta el principio de distribución de cargas y beneficios, dado que redistribuye el mayor valor capturado por la Administración para la financiación de los programas y proyectos definidos en este Plan.

Constituyen hechos generadores para el cobro de la participación de plusvalía a propietarios y poseedores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
4. La ejecución de obras públicas, siempre y cuando no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 280. ZONAS GENERADORAS DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Conforme al artículo anterior, son zonas generadoras de Participación en Plusvalía:

Las que incorporen suelo rural al suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano. Esta situación aplica en las zonas identificadas en el Mapa CU-11 Áreas generadoras de plusvalía.

2. Aquellas en las que el cambio en el régimen de los usos del suelo supone un mayor valor. Conforme a las disposiciones de este Plan, son zonas generadoras las que se identifican en el Mapa CU-11 Áreas generadoras de plusvalía.

3. Aquellas en las que se configura la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo por elevación de índices de ocupación o de construcción, o ambos a la vez. Se configura este hecho generador en las áreas identificadas en el Mapa CU-11 Áreas generadoras de plusvalía.

ARTÍCULO 281 CONDICIONES Y REQUISITOS PARA EL COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Según el artículo 83 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015, la Participación en la Plusvalía sólo será exigible en el momento en el que se presente para el propietario o poseedor del inmueble, cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía específicamente para los hechos generadores de los numerales 1 y 3 del artículo anterior.

ARTÍCULO 282. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS OBTENIDOS CON LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

La destinación de los recursos obtenidos con la Participación en Plusvalía se dirigirá al cumplimiento de los siguientes fines establecidos en el artículo 85 de la Ley 388 compilada en el Decreto 1077 de 2015:



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio o distrito, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

PARÁGRAFO. En todo caso, la Administración Municipal podrá priorizar la inversión de estos recursos en la compra de predios para vivienda social, el mejoramiento integral de barrios, la ejecución de proyectos de renovación urbana y la consolidación de la estrategia de generación de espacio público en el Municipio.

ARTÍCULO 283. METODOLOGÍA PARA EL CÁLCULO, LIQUIDACIÓN Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. La Administración Municipal reglamentará el procedimiento de liquidación, cobro y administración de los recursos obtenidos con la Participación en Plusvalía en un plazo no superior a los doce meses de adoptado el presente Plan, teniendo en cuenta el régimen normativo consignado en los artículos 73 a 90 de la Ley 388 compilada en el Decreto 1077 de 2015 y en la normatividad complementaria, en un plazo no superior al año de la adopción de este Plan.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Deberá definirse también la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015.

SECCIÓN 4. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 284. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO - DEFINICIÓN Y ALCANCE. El Aprovechamiento Económico del Espacio Público es un instrumento de financiación que le permite a la Administración Municipal celebrar actos o contratos con privados para la administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público, obteniendo a cambio, entre otras cosas, una contraprestación económica que deberá destinarse para financiar los programas y proyectos del componente del espacio público definidos en este Plan.

Los actos o contratos que se celebren con privados no podrán desconocer los principios constitucionales de la protección al espacio público, su destinación al uso común y la prevalencia del interés general.

PARÁGRAFO. La reglamentación del aprovechamiento económico del espacio público se hará con posterioridad a la adopción del Plan Maestro de Espacio Público, con el fin de garantizar una articulación entre las dos normatividades.

SECCIÓN V. OTRAS FUENTES DE FINANCIACIÓN

ARTÍCULO 285. SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. De conformidad con el artículo 1 del Acuerdo No. 358 de 2015 del Concejo Municipal de Acacias, se entiende por Subsidio Municipal de Vivienda el aporte en dinero o en especie otorgado una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, el cual constituye un complemento de su ahorro cuando sea el caso, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución habitacional, y puede ser complementando el Subsidio Familiar de Vivienda de la Nación y/o Departamental.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Con el fin de consolidar la política de vivienda social definida en este Plan, la Administración Municipal asignará recursos y definirá la cuantía de los mismos conforme a lo establecido en el Acuerdo No. 358 de 2015 y en la normatividad complementaria que expida el Alcalde sobre la materia.

ARTÍCULO 286. ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS. Conforme al artículo 1 de la Ley 1508 de 2012, las asociaciones público privadas son un instrumento de vinculación del capital privado, que se materializan en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura y/o servicio.

Este instrumento de financiación constituye una alternativa para que la Administración Municipal pueda llevar a cabo la ejecución de los proyectos autorizados por la Ley 1508 de 2012, la Ley 80 de 1993 y la Ley 142 de 1994 en el esquema de las asociaciones público privadas.

ARTÍCULO 287. SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS. El Sistema General de Regalías es un instrumento que permite coordinar a las entidades territoriales con el gobierno nacional con el fin de utilizar de una manera eficiente y responsable los ingresos provenientes de la explotación de recursos naturales no renovables. Los ingresos deberán ser utilizados en proyectos de inversión y no para gasto permanentes, con el objetivo de aportar a la equidad social, al desarrollo y la competitividad regional, a la integración de las entidades territoriales y a la restauración social y económica en los sectores donde se lleven a cabo estas actividades.

Los proyectos que se financien con los recursos provenientes del Sistema General de Regalías deberán estar vinculados al Plan Nacional de Desarrollo y al Plan de Desarrollo Municipal.

La Administración Municipal definirá la forma de inversión de los recursos de regalías conforme a la normatividad aplicable, con el fin de asegurar la financiación de los programas y proyectos definidos en este Plan.

ARTÍCULO 288. RECURSOS EN EL MARCO DE LOS CONTRATOS PLAN. Los contratos plan constituyen una herramienta de planeación para el desarrollo territorial que permite la definición

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

de líneas estratégicas para una determinada región, las cuales se articulan a su vez al Plan de Desarrollo Nacional y a los Planes de Desarrollo de los Municipios que la integran. La identificación de las apuestas regionales de carácter territorial garantiza el desarrollo regional de largo plazo. Esta figura se rige por lo dispuesto en la Ley 1450 de 2011 y en la Ley 1454 del mismo año, así como por lo establecido en el Decreto 0819 de 2012.

El instrumento de los contratos plan podrá ser utilizado por el Municipio de Acacias como una alternativa que contribuya a financiar las apuestas territoriales regionales, como las incluidas en la parte general de este Plan.

CAPÍTULO XII. SISTEMA E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 289. DEFINICIÓN DE LA GESTIÓN AMBIENTAL MUNICIPAL. La Gestión Ambiental se define como el conjunto de acciones encaminadas a lograr la máxima racionalidad en el proceso de decisión relativo a la conservación, defensa, protección y mejora del medio ambiente. Para el caso específico del Municipio, se propone que la gestión se haga con un enfoque regional con el fin de lograr una mejor administración de los recursos naturales, en razón de la riqueza del conjunto de los municipios del Piedemonte Llanero. La toma de decisiones debe promover la participación de la comunidad, los institutos de investigación, los entes territoriales, las entidades de control, las universidades, las organizaciones no gubernamentales y los sectores de la producción entre otros, para garantizar un proceso planificado.

ARTÍCULO 290. ARTICULACIÓN DE LAS POLÍTICAS, ESTRATEGIAS, ACCIONES DE CARÁCTER NACIONAL, REGIONAL Y MUNICIPAL. Con el fin de articular la planificación ambiental regional en el corto mediano, y largo plazo, con la planificación ambiental del Municipio se identifican y contemplan los siguientes instrumentos de planificación:

- El Plan de Gestión Ambiental Regional (PGAR) como instrumento de planificación de largo plazo (10 años)
- Las Determinantes Ambientales Generales para el Departamento del Meta y específicamente para el Municipio de Acacias
- La Ficha de Diagnóstico Ambiental del Municipio

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 291. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN AMBIENTAL. Los instrumentos que garantizan la gestión ambiental conforme a los objetivos de la política ambiental del Municipio son los que se identifican a continuación:

1. Los instrumentos de regulación directa, denominados de comando y control, basados en la promulgación de normas y en la ecuación coerción sanción.
2. Los instrumentos administrativos consistentes en el otorgamiento de licencias, permisos y demás modos de adquirir el derecho a usar los recursos naturales previstos en las diferentes legislaciones.
3. Los instrumentos económicos que están dirigidos a hacer que las fuerzas del mercado sean las principales propiciadoras del cumplimiento de las metas ambientales de la sociedad.
4. La educación, la investigación, la asistencia técnica y la información ambiental conforman la cuarta categoría.

TÍTULO V. DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 292. PROGRAMA DE EJECUCIÓN.

Conforma a lo establecido en el artículo 18 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015, el Programa de Ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan Básico de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos. El Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste, será puesto a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de la Administración Municipal.

PARÁGRAFO: El Programa de Ejecución corresponde a un anexo del Plan.

ARTÍCULO 293. VIGENCIAS Y REVISIONES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. En aplicación de lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, las vigencias de este Plan son las siguientes:



ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- a) Contenido de largo plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del tercer período constitucional de alcaldes.
- b) Contenido de mediano plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del segundo período constitucional de alcaldes.
- c) Contenido de corto plazo: Comprende desde su adopción hasta la finalización del primer período constitucional de alcaldes.

Las revisiones y modificaciones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación en la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015 y sus decretos reglamentarios y deberán realizarse acorde con lo dispuesto en estas normas.

ARTÍCULO 294. JERARQUÍA NORMATIVA DE NORMAS. La siguiente jerarquía normativa ofrece criterios para la interpretación y aplicación del Plan, así como para los procesos de revisión y ajuste:

- a) Norma estructurales: Las contenidas en el Componente General. Estas normas tendrán una vigencia de largo plazo.
- b) Normas generales: Las contenidas en los componentes urbano y rural, los criterios de manejo del sistema público y colectivo y el subsistema habitacional del Componente General y las normas de los sistemas institucionales y de gestión. Estas normas tendrán una vigencia de mediano plazo.
- c) Normas complementarias: El programa de ejecución, el cual tendrá una vigencia de corto plazo.

ARTÍCULO 295 INTERPRETACIÓN DE NORMAS. En la interpretación de las normas de este Plan deberán aplicarse los principios de función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general y la distribución equitativa de las cargas y beneficios, además de los establecidos en la Constitución, en la Ley 388 de 1997 compilada en el Decreto 1077 de 2015 y en la normatividad complementaria.

En aquellos casos de falta de normatividad aplicable, de vacíos o de contradicciones normativas, la facultad de interpretación corresponderá a la Secretaría de Planeación y de Vivienda o de la entidad que haga sus veces, la cual emitirá conceptos mediante circulares que deberán aplicarse en casos con hechos similares.

ACUERDO N° _____
(de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DE LARGO PLAZO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 296 TRÁNSITO DE NORMAS. Las personas que a la fecha de aprobación del presente Acuerdo estuvieren tramitando licencias de urbanización o construcción, radicadas en debida forma, continuarán rigiéndose por el Acuerdo 184 de 2011.

ARTÍCULO 297. EXPEDICIÓN, VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. Este Acuerdo rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el Acuerdo 184 de 2011, sin perjuicio de las remisiones expresas que se hagan en este Plan a tales disposiciones.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE