



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Facultad de Ingeniería Civil

Especialización Gestión territorial y Avalúos.



FORMULACIÓN DE CÓDIGOS BÁSICOS DE URBANÍSIMO PARA EL CENTRO POBLADO VILLA CAROLA MUNICIPIO DE MONTERREY - CASANARE.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Facultad de Ingeniería Civil

Especialización Gestión territorial y Avalúos.

**FORMULACIÓN DE CÓDIGOS BÁSICOS DE URBANISMO PARA EL CENTRO
POBLADO VILLA CAROLA MUNICIPIO DE MONTERREY- CASANARE**

LEXI NIYIRETH CORREDOR URREGO

ESPECIALIZACIÓN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS.

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS.

**BOGOTÁ D.C.
MARZO DE 2020**



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Facultad de Ingeniería Civil

Especialización Gestión territorial y Avalúos.

**FORMULACIÓN DE CÓDIGOS BÁSICOS DE URBANISMO PARA EL CENTRO
POBLADO VILLA CAROLA MUNICIPIO DE MONTERREY- CASANARE**

LEXI NIYIRETH CORREDOR URREGO

**Trabajo de grado para optar por el título de especialista en gestión territorial y
avalúos.**

GERADO URREA CÁCERES

Director del proyecto.

Profesional en Ingeniería

Magister en Planeación urbana y regional.

ESPECIALIZACIÓN GESTIÓN TERRITORIAL Y AVALÚOS.

UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS.

BOGOTÁ D.C.

MARZO DE 2020



TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO	4
INTRODUCCIÓN	13
ANTECEDENTES	14
METODOLOGÍA.	15
DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.	16
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.	16
JUSTIFICACIÓN.	17
OBJETIVOS.	18
COMPONENTE DIAGNOSTICO	19
GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY	19
DELIMITACIÓN CENTRO POBLADO VILLA CAROLA	20
Localización	20
Delimitación perímetro urbano	21
CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA	24
Crecimiento	24
Estructura poblacional centro poblado Villa Carola	24
Enfoque diferencial Étnico del centro poblado Villa Carola	25
Población en condición de discapacidad Centro Poblado Villa Carola	26
Mujeres Municipio Centro Poblado Villa Carola	26
Distribución de la Población VILLA CAROLA.	27
Oferta Educativa	28
Acceso a la educación en Centro Poblado Villa Carola	28
Nivel de Escolaridad población Centro poblado Villa Carola	28
Salud	30
Aseguramiento en Salud población Villa Carola	30
Empleo y competitividad	31
Situación de empleo centro poblado Villa Carola	31
Cobertura y calidad de Agua VILLA CAROLA.	32



Sistema de Abastecimiento de Agua potable Centro Poblado Villa Carola	34
Saneamiento Básico - Alcantarillado y manejo de aguas residuales	34
Disposición de aguas residuales Centro Poblado Villa Carola	36
Manejo de Residuos Solidos	37
Cobertura de energía y alumbrado público Municipio de Monterrey	38
Cobertura de energía y alumbrado público Centro Poblado Villa Carola	38
Cobertura de gas domiciliario	39
Cobertura de gas domiciliario Villa Carola	40
Acceso a las Tecnologías de la Información y las comunicaciones	40
Sector Desarrollo Agropecuario	41
Infraestructura Vial	43
Estado de la Tenencia de la Tierra.	47
Acceso a la vivienda	48
Gestión del riesgo	51
Riesgo por Sismos, Movimientos en Masa, Deslizamientos.	52
Riesgo Por Inundaciones, Lluvias Torrenciales, Tormentas Y Descargas Eléctricas	54
Riesgo por exploración sísmica, complejos petroleros o explotación de petróleo, transporte de hidrocarburos	56
Riesgo Por Accidentes De Tránsito.	56
Riesgo Por Incendios Forestales.	58
Identificación de factores de riesgo del Centro Poblado Villa Carola	59
Condiciones urbanísticas del Centro Poblado Villa Carola	62
Uso del suelo	63
Altura del suelo	65
Estado del suelo	66
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL CENTRO POBLADO	67
Influencia hidrográfica en el Centro Poblado Villa Carola	68
Microcuenca de la Quebrada La Iguara	69
El Caño Quemones,	69
Impactos ambientales es sobre el ecosistema y la biodiversidad por afectación de fuentes hídricas en área de influencia del Centro Poblado Villa Carola.	71



I. COMPONENTE FORMULACIÓN	72
OBJETO.	72
ALCANCE.	72
DELIMITACIÓN DEL CENTRO POBLADO	72
Delimitación PERIMETRO URBANO.	72
Delimitación expansión urbana	74
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	76
Áreas de protección ambiental	76
Espacio Público.	76
Reglamentación de usos del suelo en áreas de protección ambiental.	77
SISTEMAS ESTRUCTURANTES	79
Plan Vial.	79
Perfiles Viales.	80
Andenes	89
Rampas	90
Zona verde.	90
Cesiones obligatorias gratuitas	90
Porcentaje exigido para áreas de cesión obligatoria	90
Servicios Públicos	91
Sistema de Acueducto	91
Sistema de alcantarillado sanitario	91
Sistema de Alcantarillado Pluvial.	91
Manejo de Residuos Sólidos	91
Energía y Gas.	91
División Política	91
Sistemas de Equipamientos	92
USOS DEL SUELO	92
Clasificación de los usos del suelo	92
Uso residencial	92
Uso comercial y de servicios	93



Uso industrial	95
Uso dotacional o institucional	98
Clasificación general para las áreas de actividad	100
Tratamientos Urbanísticos	100
Reglamentación Usos del Suelo	101
Normatividad Aplicable	102
LICENCIAS URBANÍSTICAS	103
Licencia de Urbanización	103
Licencia de Parcelación	103
Licencia de Subdivisión	104
Licencia de Construcción	104
Modalidades de Licencias de Construcción	104
Licencia de Intervención y ocupación del espacio público	105
Reconocimiento de construcciones o edificaciones	105
Procedimientos aplicables para la expedición de licencias urbanísticas y sus modificaciones	105
Infracciones Urbanísticas.	105
Sanciones	106
ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL	106
Acción para la optimización de los sistemas de redes sanitarias y planta de tratamiento de aguas residuales.	106
Acción para la optimización de los sistemas de redes de acueducto y planta de tratamiento de agua potable	106
Acción para construcción de alcantarillado pluvial	106
Mejoramiento de la infraestructura vial.	106
Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público	107
Gestión Ambiental y mitigación del Riesgo	107
Criterios para repartir cargas o beneficios resultantes del proceso de legalización	107
CONCLUSIONES–RECOMENDACIONES-empalme con la gestión territorial	108
CONCLUSIONES	108
RECOMENDACIONES	109
empalme con la gestion del terrritorio.	110



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Facultad de Ingeniería Civil

Especialización Gestión territorial y Avalúos.

REFERENCIAS	111
ANEXO	112
CARTOGRAFIA	112
Diagnóstico	112
Formulación	112
MARCO JURÍDICO	113
DEFINICIONES	114



LISTA DE TABLAS

<i>Tabla 1</i>	<i>Coordenadas Perímetro Urbano</i>	<i>22</i>
<i>Tabla 3.</i>	<i>Distribución Espacial De Las Actividades Económicas</i>	<i>41</i>
<i>Tabla 4.</i>	<i>Red vial municipio Monterrey con influencia en C.P. Villa Carola.....</i>	<i>44</i>
<i>Tabla 5.</i>	<i>Longitud tramos viales Centro Poblado Villa Carola.....</i>	<i>45</i>
<i>Tabla 6.</i>	<i>Nivel De Gravedad De Escenario De Riesgo Por “Sismos, Movimientos En Masa, Deslizamientos.”</i>	<i>53</i>
<i>Tabla 7.</i>	<i>Nivel de gravedad de escenario de riesgo por inundaciones, lluvias torrenciales, tormentas y descargas eléctricas.</i>	<i>55</i>
<i>Tabla 8.</i>	<i>Nivel De Gravedad En Escenario De Riesgo Por Incendios Forestales.....</i>	<i>58</i>
<i>Tabla 10.</i>	<i>Afluente de influencia en el centro poblado Villa Carola</i>	<i>70</i>
<i>Tabla 11.</i>	<i>Reglamentación Uso del Suelo según Áreas de Tratamiento y Perfiles Viales</i>	<i>101</i>



LISTA DE ILUSTRACIONES

<i>Ilustración 1. Localización geográfica Municipio de Monterrey</i>	<i>19</i>
<i>Ilustración 2. División Política del Municipio de Monterrey</i>	<i>20</i>
<i>Ilustración 3. Localización geográfica del centro poblado Villa Carola, municipio de Monterrey, departamento de Casanare</i>	<i>21</i>
<i>Ilustración 4. Delimitación perímetro urbano Centro poblado Villa Carola</i>	<i>23</i>
<i>Ilustración 5. Proyecto 4G Villavicencio Yopal</i>	<i>44</i>
<i>Ilustración 6. Sistema vial Centro Poblado Villa Carola</i>	<i>46</i>
<i>Ilustración 7. Situación de riesgo por Avenidas Torrenciales de la microcuenca de la quebrada Quemones con influencia en el centro poblado Villa Carola</i>	<i>60</i>
<i>Ilustración 8. Situación de riesgo por Avenidas Torrenciales de la microcuenca de la quebrada Iguara con influencia en el centro poblado Villa Carola</i>	<i>61</i>
<i>Ilustración 9. Uso actual del suelo Centro Poblado Villa Carola</i>	<i>64</i>
<i>Ilustración 10. Altura del suelo Centro Poblado Villa Carola</i>	<i>65</i>
<i>Ilustración 11. Estados del suelo Centro Poblado Villa Carola</i>	<i>66</i>
<i>Ilustración 12 Estructura Ecológica Principal municipio de Monterrey</i>	<i>68</i>
<i>Ilustración 13. Localización Hidrográfica del río Túa</i>	<i>69</i>
<i>Ilustración 14. Ronda Hídrica de caño en Asentamiento Humano Centro Poblado Villa Carola</i>	<i>70</i>
<i>Ilustración 15. Áreas de expansión Centro Poblado Villa Carola</i>	<i>75</i>
<i>Ilustración 16. Usos de suelo proyectados</i>	<i>99</i>
<i>Ilustración 17. Áreas de tratamiento</i>	<i>101</i>



LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Estructura poblacional Centro Poblado Villa Carola	24
Gráfico 2. Distribución por sexo	25
Gráfico 3. Grupo Étnico.....	25
Gráfico 4. Distribución población en Condición de Discapacidad.....	26
Gráfico 5. Mujeres	26
Gráfico 6. Distribución de la población en el municipio-Villa Carola	27
Gráfico 7 Acceso al sistema educativo.	28
Gráfico 8 Nivel de escolaridad de la población	29
Gráfico 9. Ultimo grado de estudio realizado por la población	30
Gráfico 10 Afiliación al régimen de seguridad social.....	30
Gráfico 11. Sector laboral.....	31
Gráfico 12. Actividad último mes.....	32
Gráfico 13. Cobertura de Acueducto Municipio	32
Gráfico 14. Cobertura Acueducto en Centros Poblados.....	32
Gráfico 15 Fuente de abastecimiento de agua rural.....	33
Gráfico 16 Fuente de abastecimiento de agua	34
Gráfico 17 Cobertura de Alcantarillado y sistemas de manejo de aguas residuales.....	35
Gráfico 18 Cobertura de alcantarillado área rural por veredas	35
Gráfico 19. Disposición de aguas residuales área rural.....	36
Gráfico 20. Disposición de aguas residuales	37
Gráfico 21. Manejo de residuos sólidos.....	37
Gráfico 22. Cobertura servicio de energía eléctrica municipal.....	38
Gráfico 23. Cobertura servicio de energía eléctrica.....	39
Gráfico 24. Cobertura Gas domiciliario Municipio.....	39
Gráfico 25. Cobertura Gas domiciliario Municipio.....	40
Gráfico 26. Suscriptores de Internet Banda Ancha Municipio de Monterrey	40
Gráfico 27. Material de Vías Centro Poblado Villa Carola	45
Gráfico 28. Estado de Vías Centro Poblado Villa Carola	45
Gráfico 29 Vías y Material Villa Carola.....	47



Gráfico 30. Cobertura de vivienda.....	48
Gráfico 31. Déficit de vivienda municipio de Monterrey	49
Gráfico 32. Tipo de vivienda y número de pisos	49
Gráfico 33. Material de las paredes.....	50
Gráfico 34. Material de pisos.....	50
Gráfico 35. Material de cubierta.....	51
Gráfico 36. Usos del suelo centro poblado Villa Carola	63



INTRODUCCIÓN

Los Centros Poblados del Municipio de Monterrey son seis (6) y una (1) cabecera municipal. Según el Artículo 40 del Acuerdo Municipal 025 de 2009, por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial, los Centros poblados son declarados áreas urbanas, así:

1. Área Urbana Cabecera Municipal Monterrey.
2. Área Urbana Centro Poblado Villa Carola
3. Área Urbana, Centro Poblado El Porvenir.
4. Área Urbana, Centro Poblado La Horqueta
5. Área Urbana Centro Poblado Brisas del Llano
6. Área Urbana Centro Poblado Palonegro
7. Área Urbana Centro Poblado La Estrella

El énfasis de este trabajo se realizará en el Centro Poblado de Villa Carola el cual presta servicios a algunas zonas del municipio, pero que por su localización al borde de la Marginal del Llano tienden a atraer población e inversión Municipal. Las actividades y servicios que presta benefician a por lo menos cuatro veredas de su entorno.

De conformidad con la normativa municipal, el Artículo 47 del Acuerdo 025 de 2009, para definir concretamente las áreas urbanas de estos centros poblados y establecer sus límites es necesario desarrollar un proyecto urbanístico de cada centro poblado en el que se fijen sus características, perímetros, trazados, planes viales y normativa de ocupación.

La dimensión ambiental natural conservada dentro del ámbito urbano del municipio, principalmente la protección de las aguas que lo sostienen y conforman, todo enmarcado dentro de unas estrategias de manejo del suelo urbano que garanticen una adecuada satisfacción de necesidades y nivel de vida de los habitantes.

De conformidad con el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en cumplimiento del artículo 47 del Acuerdo Municipal 025 de 2009, la administración municipal adoptó mediante Decretos 022, 023 y 024 del 03 de mayo de 2018 los códigos urbanísticos para los centros poblados Brisas del Llano, La Horqueta y El Porvenir, respectivamente.

Para los centros poblados Villa Carola y La Estrella se adoptaron algunas normas y previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos, la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, a través del Acuerdo Municipal No. 016 de 2012, documento que debe ser revisado, actualizado y compilado en un Código Urbanístico para cada uno de los centros poblados.



ANTECEDENTES

En el Esquema de Ordenamiento Territorial de Monterrey, aprobado mediante acuerdo 025 de 2009, se declara como área urbana el casco urbano y seis (6) centros poblados (Villa Carola, El Porvenir, La Horqueta, Brisas del Llano, La Estrella y Palonegro. (Artículo 40), y se establece que para definir concretamente las áreas urbanas de estos centros poblados y establecer sus límites es necesario desarrollar un proyecto urbanístico de cada centro poblado en el que se fijen sus características, perímetros, trazados, planes viales y normativa de ocupación, así como la dimensión ambiental natural, principalmente las áreas de protección de recursos hídricos y biodiversidad, todo enmarcado dentro de unas estrategias de manejo del suelo urbano que garanticen una adecuada satisfacción de necesidades y nivel de vida de los habitantes. Establece también que, en cada periodo administrativo de gobierno municipal, se debe realizar por lo menos 2 códigos de urbanismo para centros poblados.

Mediante Acuerdo 016 de 2012 se establecieron las determinantes para el desarrollo de la zona de expansión y área suburbana de Monterrey Casanare y el área urbana del Centro Poblado La Estrella Y Villa Carola, sin embargo, en este Acuerdo no hay claridad en la definición del perímetro urbano del centro poblado Villa Carola.

En el artículo 72 del Acuerdo 016 de 2012 se determina que el perímetro urbano del Centro poblado Villa Carola corresponde con el área de prestación de servicios públicos. De conformidad al plano denominado perímetro urbano del código de urbanismo. Sin embargo no se determina el área que ocupa el perímetro urbano. Así mismo, no se encontró el plano del perímetro urbano del centro poblado, a que hace referencia dicho artículo.

En el artículo 73 del Acuerdo 016 de 2012 estipula que *“el perímetro urbano del Centro poblado Villa Carola ha sido establecido hasta la fecha por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en la última actualización en el año 2007. Dicho perímetro no se modifica ya que corresponde con el área de prestación de servicios públicos como lo establece la ley”*. No obstante, no está delimitado ni georreferenciados los puntos que componen dicho perímetro, siendo imposible ubicarlos tanto en la cartografía del municipio como en campo.

En el artículo 77 PERÍMETRO Y ZONAS URBANAS DEL CENTRO POBLADO LA ESTRELLA Y VILLA CAROLA, se establece que el área Urbana, de expansión y Suburbana del centro poblado la Estrella y Villa Carola, está compuesta y delimitada por las zonas establecidas en el plano “PERIMETRO Y ZONAS URBANAS” que hace parte integral del acuerdo 016 de 2012, así: ZONA URBANA (ZURB) Contenida por el perímetro Urbano, ZONA DE CONSTRUCCION PRIORITARIA (ZPRI) Contenida por el perímetro Urbano, ZONA DE EXPANSION (ZEXP) Al Exterior del perímetro Urbano, ZONA SUBURBANA (ZSUB) Al exterior del perímetro urbano, ZONA DE ESTRUCTURA ECOLOGICA (ZECO) Al interior y al exterior del perímetro urbano, ZONA AREA DE VOCACION TURISTICA (ZAVT) al interior del perímetro urbano. ZONA AREA ESPECIAL 1 (ZAE1) al interior del perímetro urbano, pero no se delimitan ninguna de estas



zonas ni se encuentra plano específico, siendo imposible ubicarlos tanto en la cartografía del municipio como en campo.

El municipio, mediante contrato N° 388 de 2017, realizó la cartografía básica a escala 1: 2.000 para la cabecera municipal y centros poblados y rural a escala 1: 10.000 para la actualización catastral, por lo que se hizo necesario elaborar la cartografía del centro poblado según la nueva cartografía aérea, así como redefinir las áreas de protección de las rondas hídricas aledañas al centro poblado.

Así mismo, se hizo necesario actualizar la reglamentación del uso del suelo y la normatividad específica para cada área de tratamiento determinada en el centro poblado, así como las acciones de mejoramiento.

METODOLOGÍA.

Para el diagnóstico y formulación de los códigos básicos de urbanismo para el centro poblado de villa Carola, se asumen dos componentes el primer componente Diagnóstico, que busca identificar las condiciones de calidad de vida y goce efectivo de la población, a través del análisis situacional y caracterización de la población dentro de los componentes Demográfico, Sociocultural, Socioeconómico, Territorial y Político-Institucional, este componente se desarrollará a partir de cartografía social, encuestas y tabulación de información permitiendo a la comunidad participar de forma eficiente y eficaz, en los espacios de construcción de políticas públicas a nivel local.

- a) Reunión de socialización y sensibilización del proceso de formulación del Código Urbanístico para el Centro Poblado VILLA CAROLA.
- b) Diseño y aplicación del formato de captura de información primaria (encuestas) con el fin de realizar la caracterización Socioeconómica de la población que hace parte del Centro Poblado VILLA CAROLA.
- c) Definición del perímetro urbano del Centro poblado a través del levantamiento de puntos geográficos a través de GPS, generando una poligonal cerrada, fundamentada en la morfología del centro poblado, agentes geográficos como cursos de agua, infraestructura física presente, usos del suelo (actividades económicas), perímetro sanitario, y la concentración espacial de sus habitantes.
- d) Levantamiento de información urbanística en campo, referente a los usos del suelo, altura, estado y calidad de las construcciones del Centro Poblado VILLA CAROLA
- e) Levantamiento topográfico para determinar con exactitud el perímetro urbanos y las áreas de expansión, el loteo actual de predios, delimitando las construcciones existentes y lotes sin construir, curvas de nivel, accidentes naturales del terreno, como ríos, quebradas, acequias, canales con el fin de tener la información actualizada.
- f) Taller de participación comunitaria donde se trabajó cartografía social para determinar la situación actual y visión de futuro con amplia participación de los habitantes del centro poblado VILLA CAROLA.



El segundo componente la formulación en el cual se planea y organización física del territorio será desarrollado bajo la Guía de la ley 388 de 1997 ordenamiento del territorio municipal, y EOT del municipio.

- a) Delimitar el perímetro urbano del centro poblado
- b) Determinar y delimitar el área de expansión del centro poblado
- c) Determinar el componente ambiental.
- d) Definir el plan vial urbano del centro poblado
- e) Definir las normas y tratamientos urbanísticos para el centro poblado
- f) Elaborar la cartografía para el centro poblado.

DEFINICIÓN DEL PROBLEMA.

Según la información reportada por el Departamento Nacional de Planeación DNP (2005), el municipio de Monterrey Casanare cuenta con una población urbana 10011, y una rural de 1410, en el cual se desconoce el número real de habitantes residentes en el centro poblado de Villa Carola.

El centro poblado cuenta con un desarrollo y ocupación similar al del casco urbano, cuenta con infraestructura vial y servicios públicos domiciliarios.

Su urbe ha crecido con cero herramientas de planeación, afectando a sus habitantes por la cual se han intervenido parcialmente las rondas, no cuentan con usos definidos, carece de zonas verdes y áreas de esparcimiento sano. La baja disponibilidad de información sobre población, en este centro poblado dificulta la cuantificación y focalización de los beneficiarios para los diferentes programas sociales del municipio, generando limitaciones para acceder a programas de vivienda digna, programas de titulación, baja inclusión en los programas de formación cultural y deportiva del municipio, baja cobertura del régimen de seguridad social en salud, difícil acceso a la educación técnica y superior para el desarrollo de competencias laborales y profesionales, pocas oportunidades laborales y acceso a fuentes de empleo digno, difícil acceso a créditos de fomento para el desarrollo de proyectos productivos lo que conlleva a un bajo nivel de calidad de vida y goce efectivo de los derechos de la población residente en el centro poblado Villa Carola.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

El municipio de Monterrey mediante EOT, y acuerdo 023 de 2014, especifica que para los centros Poblados que presentan características y fenómenos de ocupación similares al casco urbano del municipio, se les deberá elaborar códigos básicos de urbanismo y servicios públicos que rijan el crecimiento, los usos y la ocupación de su territorio, entre estos se deberán plantear Código básico para Villa Carola.



El desconocimiento, la no planificación del territorio, ejecución y orientación de acciones municipales, han hecho que el centro poblado de villa Carola haga un uso no proporcional a su utilización, en el cual se ocupan parcialmente las rondas, no fomentan al crecimiento urbano, social, y económico, no existen equipamientos institucionales ni recreacionales, afectado las condiciones de calidad de vida de la población.

JUSTIFICACIÓN.

Se plantea como alternativa de solución para la situación problemática identificada, la elaboración participativa como en identificación y visualización (proyección), de los códigos urbanísticos para el centro poblado de Villa Carola, como instrumento de planeación para el ordenamiento territorial.

Aplicando metodologías de captura de información para identificar número población, caracterización socioeconómica, información urbanística referente a los usos del suelo, altura, estado y calidad de las construcciones, estado de vías, identificación de riesgo, estructura ecológica, fuentes quebradas.

Se adopta siguiendo los lineamientos del acuerdo 023 de diciembre de 2014, donde le concejo municipal, incorpora suelo rural, suelo suburbano, y suelo de expansión urbano al perímetro urbano, parágrafo del artículo 2, el centro Poblado Villa Carola.



OBJETIVOS.

GENERAL.

Diagnosticar, y formular códigos Urbanos, por medio de políticas de planificación y gestión territorial para el centro Poblado de Villa Carola ubicado en el municipio de Monterrey Departamento de Casanare.

ESPECÍFICOS.

- A) Delimitar el perímetro urbano del centro poblado
- B) Determinar y delimitar el área de expansión del centro poblado
- C) Determinar el componente ambiental.
- D) Definir el plan vial urbano del centro poblado
- E) Definir las normas y tratamientos urbanísticos para el centro poblado
- F) Elaborar la cartografía para el centro poblado.



COMPONENTE DIAGNOSTICO

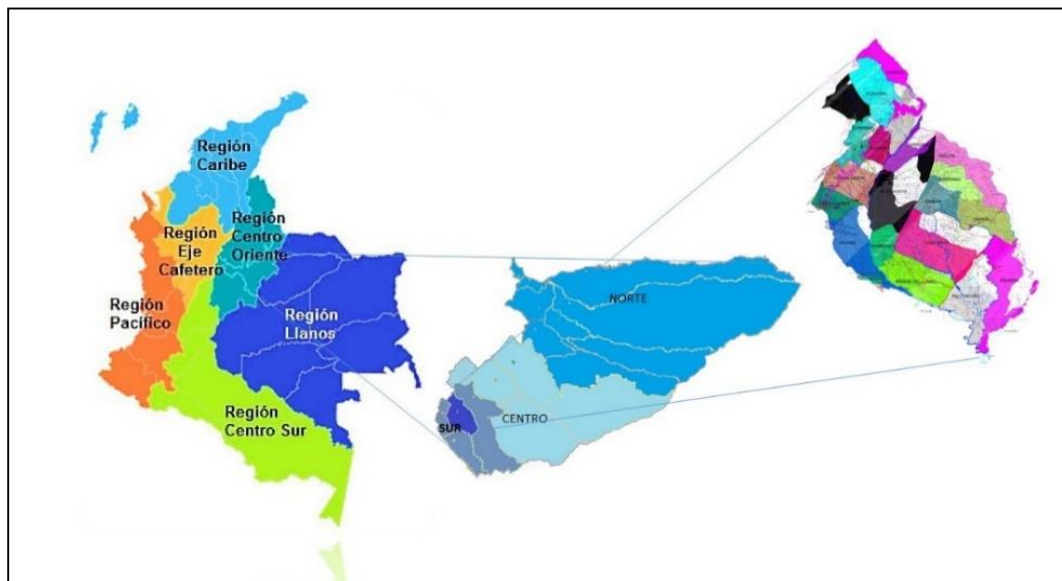
GENERALIDADES DEL MUNICIPIO DE MONTERREY

El municipio de Monterrey, hace parte de la región Llanos, subregión sur del departamento de Casanare, localizado aproximadamente a 105 Km al sur occidente de la ciudad de Yopal, capital del departamento de Casanare, sobre territorios quebrados en los que sobresalen como accidentes orográficos los conocidos por los nombres de las lomas de Monserrate y la cuchilla de Palmicha, correspondientes al relieve de la vertiente oriental de la cordillera Oriental, que en esta jurisdicción, por su conformación topográfica, presenta los pisos térmicos cálido y medio, regados por las aguas de los ríos Guafal, Los Hoyos, Túa y Tacuya, además de las de numerosos caños, quebradas y algunas aguas más.

Limitado por el Norte: Municipio de Páez (Boyacá) y Tauramena (Casanare); por el Sur: Tauramena y Villanueva Casanare; por el Oriente: Tauramena Casanare y por el occidente: Sabanalarga Casanare

Geográficamente está entre los 4° 55' de latitud norte y 72° y 52' de longitud al oeste de Greenwich, posee un relieve variado que va desde los 200 m.s.n.m. en la zona de llanura y el piedemonte, hasta los 2600 m.s.n.m. en la zona de cordillera, lo que le permite tener diversidad de pisos térmicos aptos para diferentes actividades agropecuarias, especialmente para la ganadería.

Ilustración 1. Localización geográfica Municipio de Monterrey

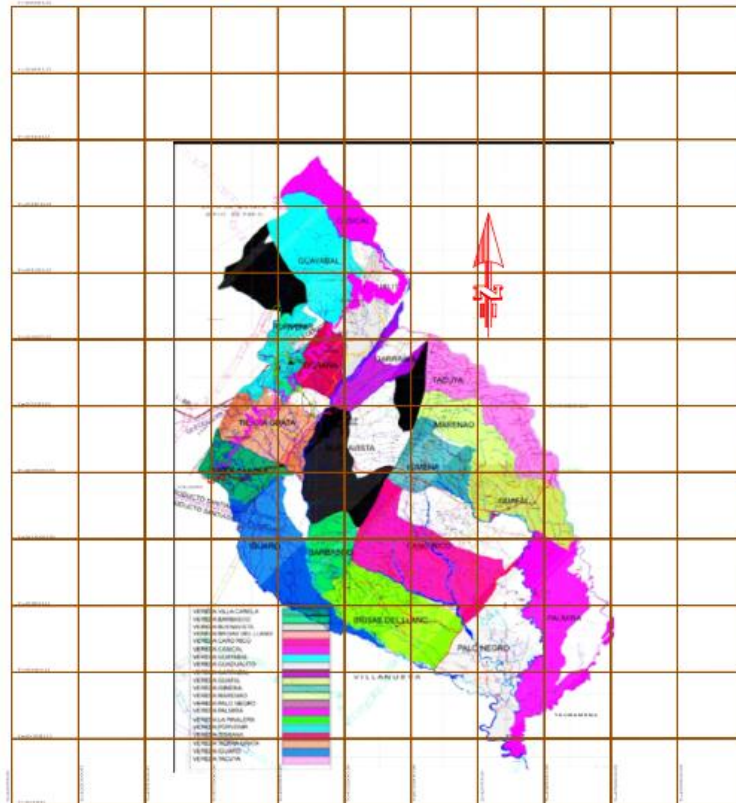


Fuente: PMD “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019

El Municipio de Monterrey tiene 87.957,7 has, de las cuales 421.8 corresponden al casco urbano conformado por 19 barrios y 87.535,9 ha. En el área rural integrada por 20 veredas.



Ilustración 2. División Política del Municipio de Monterrey



Fuente: EOT Monterrey

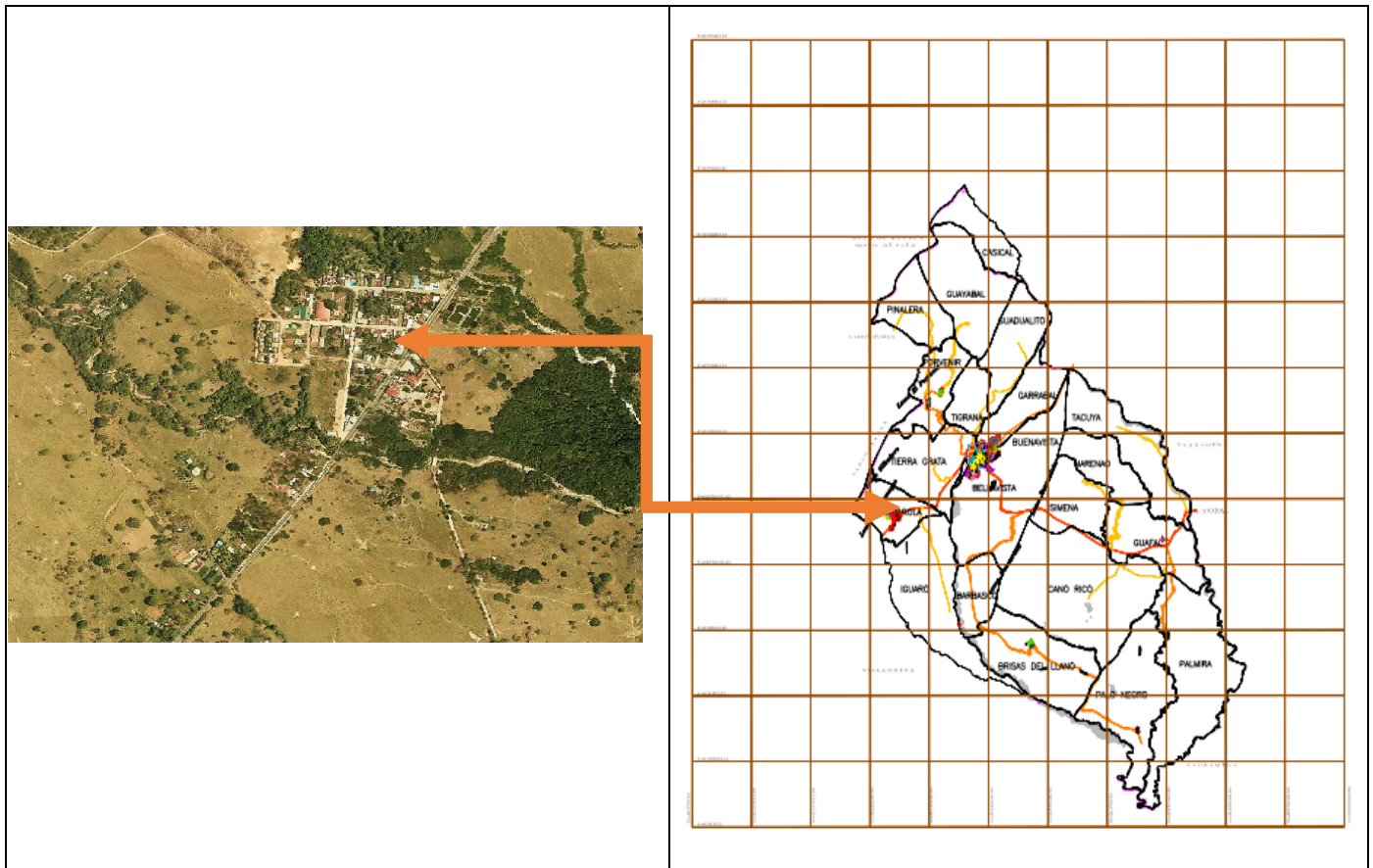
DELIMITACIÓN CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

LOCALIZACIÓN

El centro poblado Villa Carola se localiza al sur-occidente a los 4°50'13.50" latitud Norte y 72°57'27.01" longitud oeste, a 10.4 Km del área urbana del municipio de Monterrey, sobre el corredor vial Villavicencio-Yopal (Marginal de la Selva), con altura promedio de 435 m.s.n.m.



Ilustración 3. Localización geográfica del centro poblado Villa Carola, municipio de Monterrey, departamento de Casanare



Fuente: Propia

DELIMITACIÓN PERÍMETRO URBANO

Considerando que el Centro poblado Villa Carola cuenta con más de veinte (20) viviendas contiguas, y 153 habitantes, es decir que cumple con las consideraciones expuestas en el Parágrafo del artículo 1º de la Ley 505 de 1999; y posee infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación (conforme con lo establecido por el artículo 31 de la Ley 388 de 1997 para suelo urbano), se procede a realizar la delimitación de su perímetro urbano.



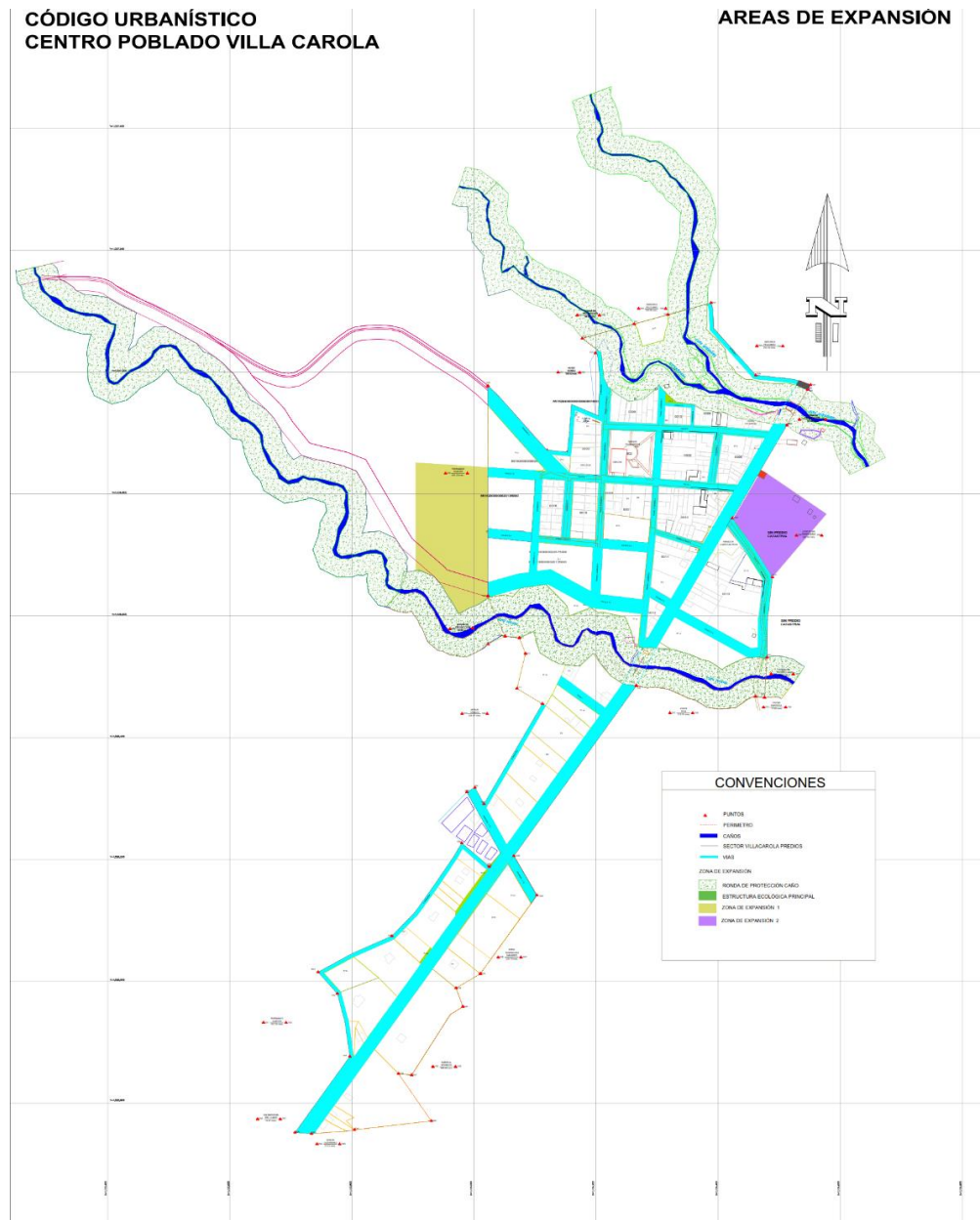
El perímetro urbano se estableció en 36 puntos como se muestra en la *Ilustración 4*. Delimitación perímetro urbano Centro poblado y el Plano 1. Plano Base, y está determinado por las siguientes coordenadas planas:

Tabla 1 Coordenadas Perímetro Urbano

PUNTO	COOR_X	COOR_Y
1	1124177.544	1027055.408
2	1124406.371	1027118.571
3	1124470.372	1027011.504
4	1124541.008	1027001.991
5	1124561.788	1026992.799
6	1124501.522	1026889.725
7	1124529.982	1026888.005
8	1124529.521	1026880.383
9	1124497.487	1026882.823
10	1124471.495	1026838.369
11	1124480.131	1026833.369
12	1124474.809	1026824.276
13	1124466.201	1026829.314
14	1124425.028	1026759.153
15	1124492.691	1026664.875
16	1124476.275	1026466.089
17	1124401.554	1026447.101
18	1124262.451	1026485.418
19	1124058.614	1026202.199
20	1124098.404	1026135.756
21	1124010.407	1026012.784
22	1123970.779	1025989.222
23	1123981.921	1025958.742
24	1123876.207	1025848.747
25	1123930.000	1025771.206
26	1123725.692	1025746.746
27	1123731.388	1026022.009
28	1123970.645	1026325.667
29	1124064.809	1026457.988
30	1124074.376	1026564.029
31	1124022.909	1026553.724
32	1124022.909	1026977.470
33	1124125.781	1026865.279
34	1124158.282	1026862.251
35	1124165.146	1026938.217
36	1124209.605	1026919.285



Ilustración 4. Delimitación perímetro urbano Centro poblado Villa Carola



Fuente: Propia



CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

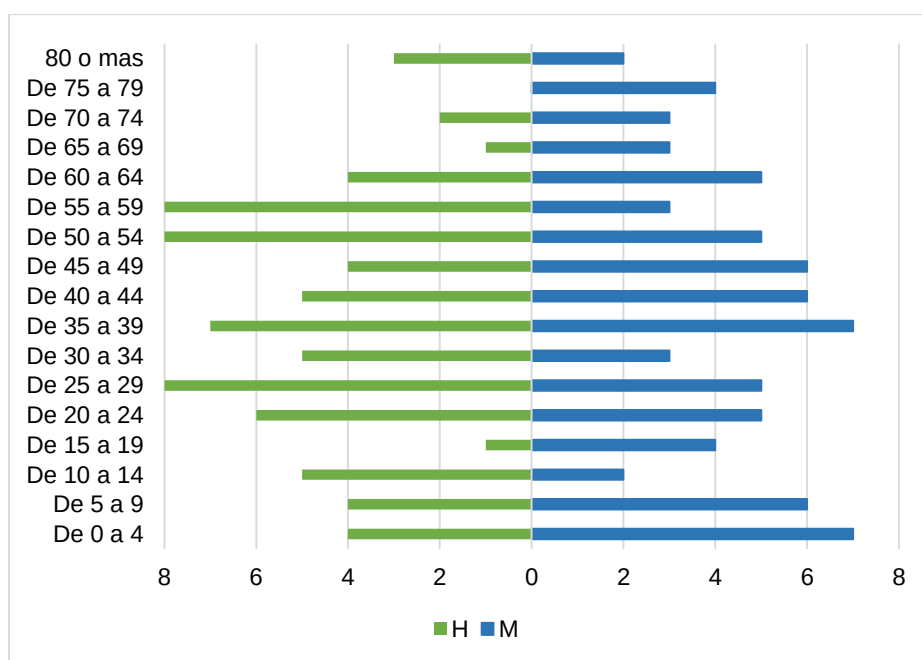
CRECIMIENTO

ESTRUCTURA POBLACIONAL CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

La estructura poblacional del área a intervenir, muestra una población principalmente adulta, observando mayor población en el grupo etario de 25 y 60 años, lo que permite establecer, que la mayoría son familias constituidas con anterioridad.

En concordancia con la estructura poblacional del municipio, la relación hombre/mujer es de 1 hombre por cada mujer residente en el área a intervenir.

Gráfico 1. Estructura poblacional Centro Poblado Villa Carola

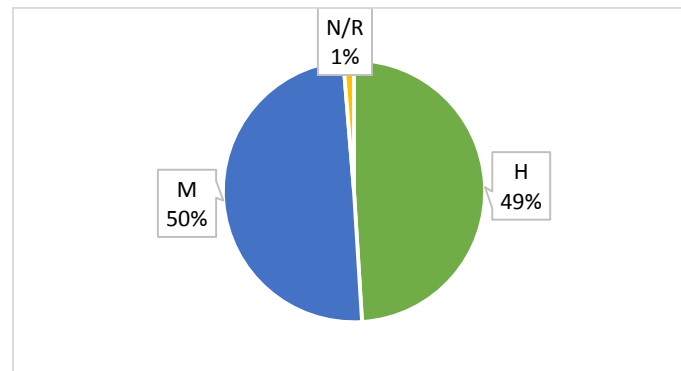


Fuente: Propia

Teniendo en cuenta la distribución por sexo, hay 75 hombres residentes en el área a intervenir lo que corresponde al 49.02% del total de la población residente en el centro poblado Villa Carola, cifra similar a la reportada por las mujeres quienes son 76 representando el 49.67% del total de los residentes, adicionalmente, el 1.31% no indican su sexo, es decir 2 personas de las 153 que residen en el centro poblado de Villa Carola.



Gráfico 2. Distribución por sexo

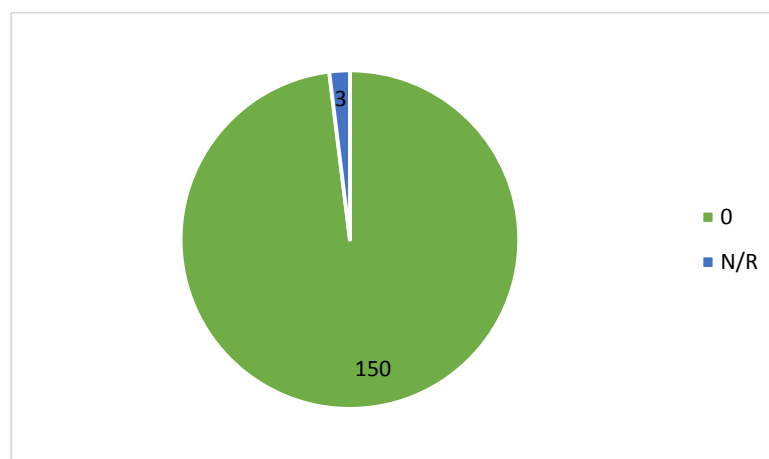


Fuente: Propia

ENFOQUE DIFERENCIAL ÉTNICO DEL CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

Las 153 personas que residen en el centro poblado de Villa Carola no registran pertenecer a grupos étnicos.

Gráfico 3. Grupo Étnico



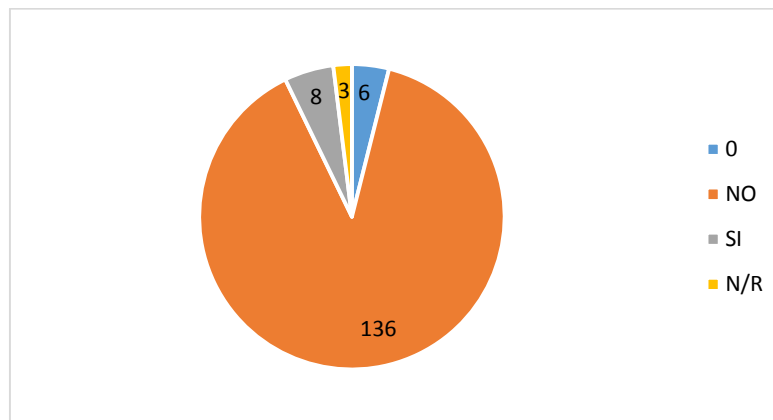
Fuente: Elaborada por la consultoría.



POBLACIÓN EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

En el centro poblado de Villa Carola se concentra el 5.2% del total de la población en condición de discapacidad del municipio de Monterrey, lo que corresponde a 8 personas, por su parte, 142 personas manifiestan no estar en condición de discapacidad y 3 personas no mencionan nada al respecto.

Gráfico 4. Distribución población en Condición de Discapacidad

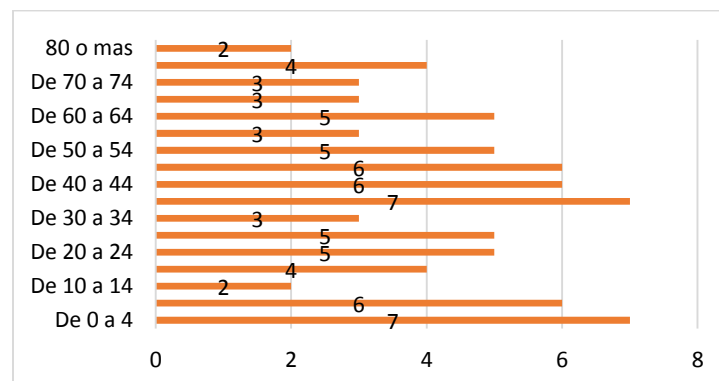


Fuente: Propia

MUJERES MUNICIPIO CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

En el centro poblado Villa Carola hay 76 mujeres, predominando el rango de edad de 0 a 4 años y de 35 a 39 años, con 7 mujeres en cada uno respectivamente, mientras que el rango de edad entre 10 a 14 años y 80 años o más, concentra la menor proporción de mujeres siendo 2 mujeres para cada rango respectivamente.

Gráfico 5. Mujeres



Fuente: Propia.

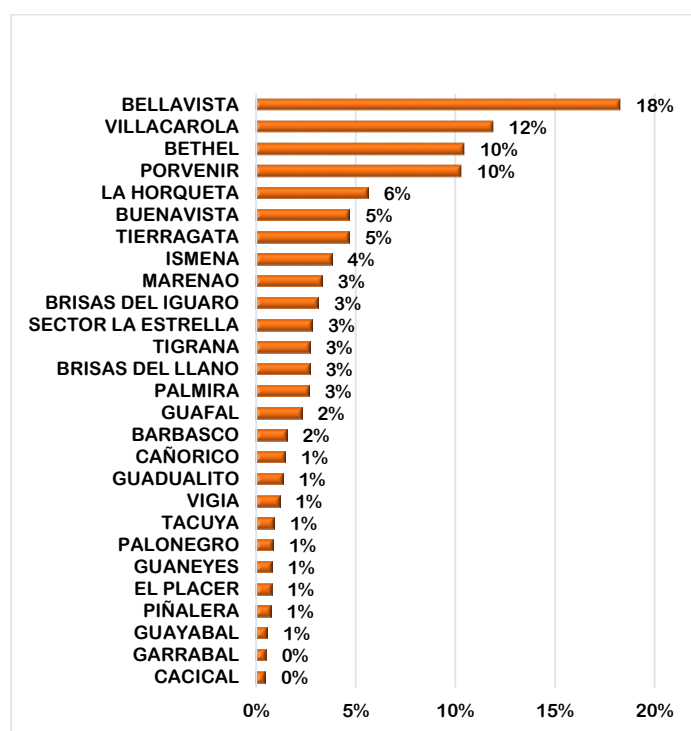


DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN VILLA CAROLA.

Según el DANE, la población estimada para el 2018 es de 15.399 habitantes distribuidos el 84% en el área urbana, el 11% en 5 centros poblados y solo el 5% en el área rural.

El centro poblado de Villa Carola tiene una población de 500 habitantes, correspondiendo al 12% de la población total.

Gráfico 6. Distribución de la población en el municipio-Villa Carola.



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019

ZONA 1. UNIDAD PIEDEMONTE - VILLACAROLA, CORDILLERA - PORVENIR.

La unidad está localizada en la parte occidental del municipio. Comprende la Vereda de Guaneyes y las veredas de Brisas de Iguaro, Tierra Grata, Tigrana, Guadualito, Porvenir, La cuarenta, Piñalera, Guayabal y Casical. Su funcionamiento y desarrollo está condicionado por la ubicación de su centro poblado de Villacarola sobre la marginal del Llano. Existe un flujo vehicular con Villanueva y Sabanalarga que permite una dinámica comercial en especial con el primero de ellos. Algunas



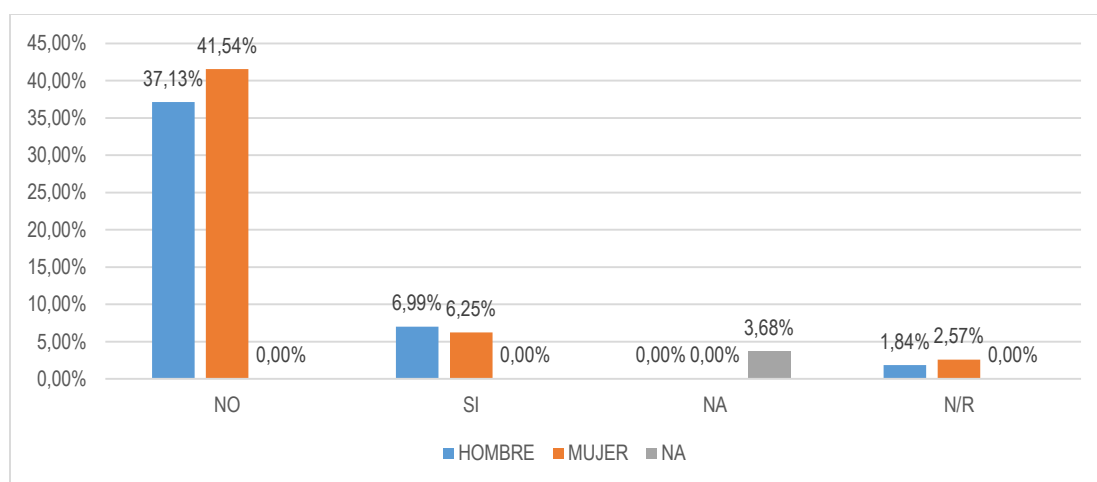
funciones especializadas relacionadas con los servicios médicos, se buscan satisfacer en la cabecera, Yopal o Villavicencio.¹

OFERTA EDUCATIVA

ACCESO A LA EDUCACIÓN EN CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

En cuanto al acceso a la educación, el 78% de la población refiere no asistir al sistema educativo, es decir 214 personas, diferente a lo que expresa el 13.5% quienes manifiestan que hacen parte del sistema educativo, correspondiendo 36 personas, cifra relacionada con el rango de edad empleado en el sistema educativo y evidente en la estructura poblacional y el 4% no indican nada frente al acceso educativo.

Gráfico 7 Acceso al sistema educativo.



Fuente: Propia.

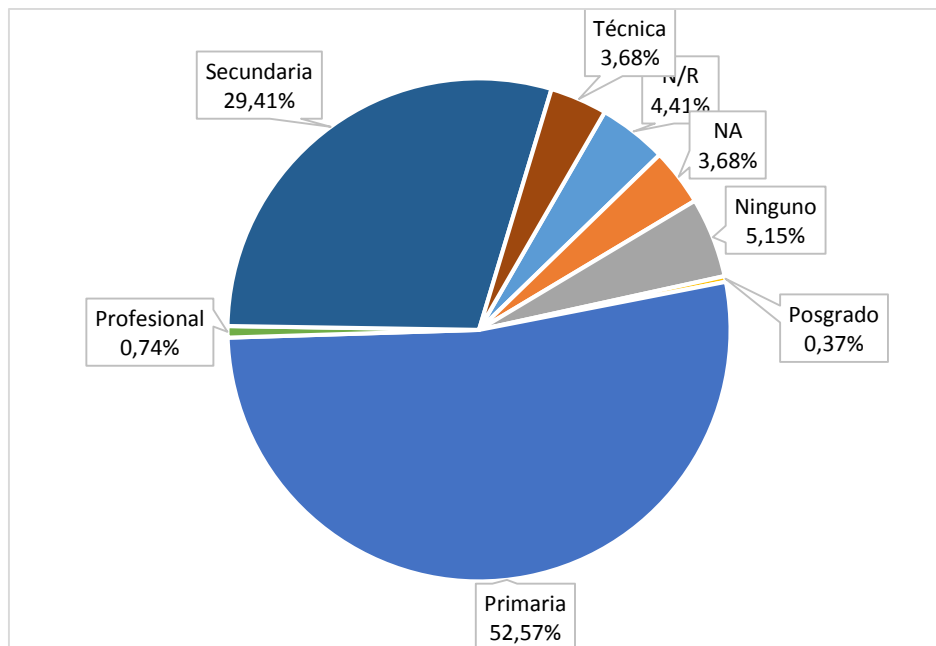
NIVEL DE ESCOLARIDAD POBLACIÓN CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

Con base en la información suministrada por los residentes en el centro poblado, el 52.57% de los mismos tiene educación primaria, el 29.41% educación secundaria; el 3.68% tiene formación técnica, mientras que el 0.74% tiene formación profesional y solo el 0.32% tiene algún posgrado. El 4.41% de la población censada no responde, mientras que el 5.15% de la población no tiene ningún nivel de escolaridad.

¹ Esquema de ordenamiento Territorial Municipio de Monterrey.



Gráfico 8 Nivel de escolaridad de la población .

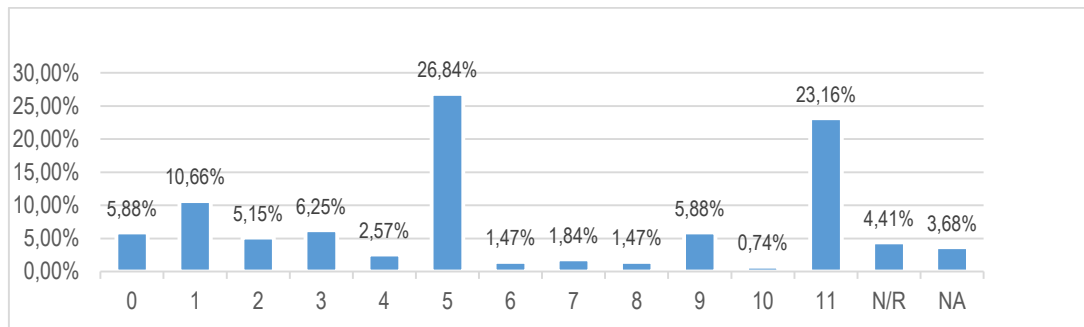


Fuente: Propia

Lo anterior, se relaciona con los datos suministrados por los residentes del centro poblado Villa Carola en cuanto al último grado que cursaron, en donde el 24% de las personas cursó hasta grado primero, segundo, tercero y cuarto, mientras que el 26.84% manifiesta haber finalizado su educación primaria, diferente a los que expresan el 4.78% quienes cursaron hasta grado sexto, séptimo, y octavo, pero el 5.88% afirman haber culminado educación básica secundaria, en menor proporción el 0.74% indica cursar hasta grado decimo y el 23.16% señalan haber finalizado sus estudios de educación media; tan solo el 4.41% no responden al respecto y 5.88% no accedieron al sistema educativo.



Gráfico 9. Último grado de estudio realizado por la población



Fuente: Propia.

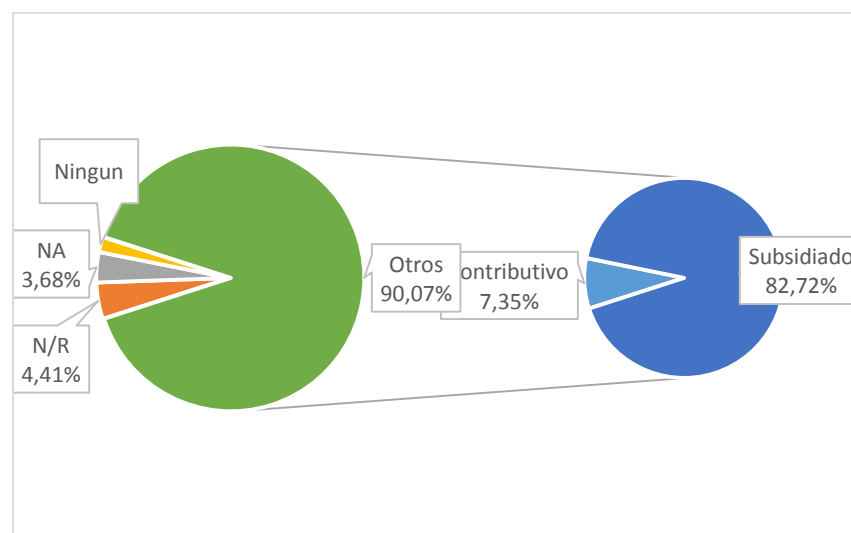
SALUD

ASEGURAMIENTO EN SALUD POBLACIÓN VILLA CAROLA

Con base en la información suministrada por los residentes del área a intervenir, se evidencia que la cobertura de afiliación al SGSSS es del 90.85%, debido a que reporta un 7.19% de población sin ningún tipo de afiliación.

El porcentaje de población afiliada al SGSSS en el régimen subsidiado es del 82,72%, mayor a la afiliada al régimen contributivo con el 7,35% no se encuentra afiliado al sistema de seguridad social el 1.84% y el 4.41% no responde.

Gráfico 10 Afiliación al régimen de seguridad social



Fuente: Propia.

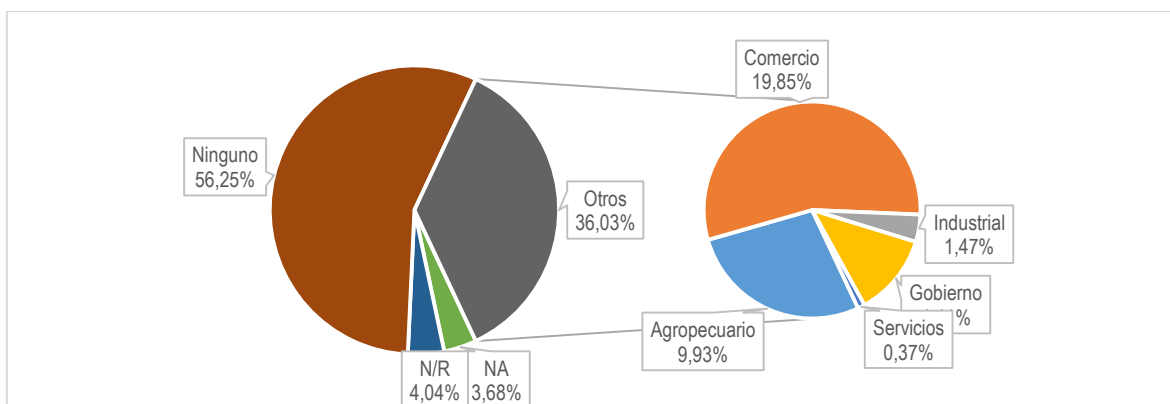


EMPLEO Y COMPETITIVIDAD

SITUACIÓN DE EMPLEO CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

Los residentes del centro poblado Villa Carola refieren que el sector que más genera empleo es el comercio, por lo que el 19.85% de los habitantes del área a intervenir desarrollan actividades laborales en este sector, en menor proporción, está el sector agropecuario con 9.93%, es decir 14 personas se dedican a las labores de este sector, así mismo, el 4.41% desarrolla actividades laborales en el sector público (gobierno); por su parte, el 1.47% se emplea en el sector industrial mientras que el 0.37% reporta laborar en la prestación de servicios y con el mismo porcentaje una persona refiere laborar en el sector artesanal. En contraste, el 64.05% de los residentes del centro poblado Villa Carola, indican no realizar actividades laborales y el 1.96% no responde.

Gráfico 11. Sector laboral



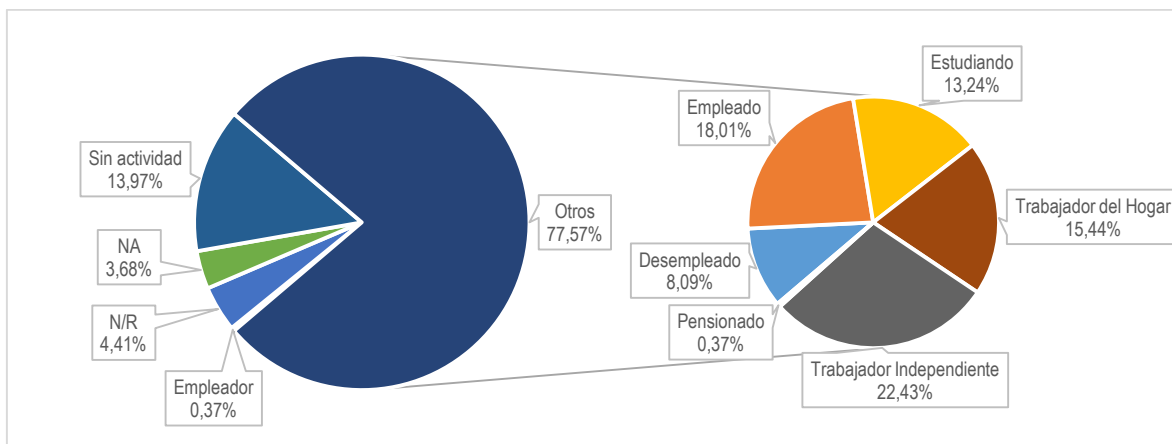
Fuente: Propia

En este sentido, el 20.92% de los habitantes del centro poblado Villa Carola, manifiestan en el último mes desarrollar actividades laborales bajo la modalidad de empleado; diferente al 17.65% quienes refieren ser trabajadores independientes; por su parte, el 16.34% de los residentes indican ser estudiantes; el 11.11% realizan actividades en el hogar y tan solo el 0.65% es empleador.

En cambio, 22.88% no registran ningún tipo de actividad el último mes, el 8.50% indican estar desempleados y el 1.96% no responde a esta pregunta.



Gráfico 12. Actividad último mes



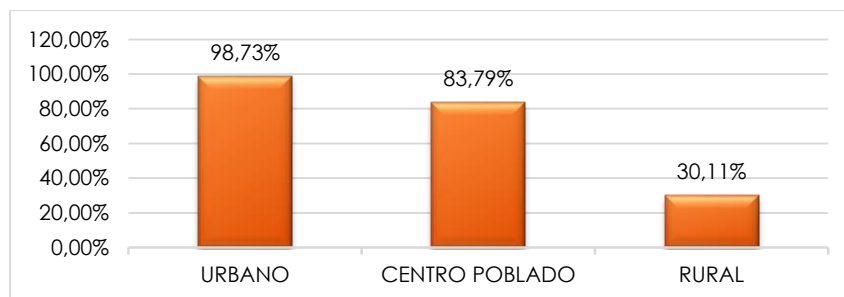
Fuente: Propia

COBERTURA Y CALIDAD DE AGUA VILLA CAROLA.

Según la información de diagnóstico del Plan de Desarrollo 2016-2019, la cobertura de acueducto en el municipio es del 70.87%. En el área urbana se cuenta con una cobertura de acueducto del 98.73%, en los centros poblados del 83.79% y en el área rural se tiene una cobertura del 30.11%.

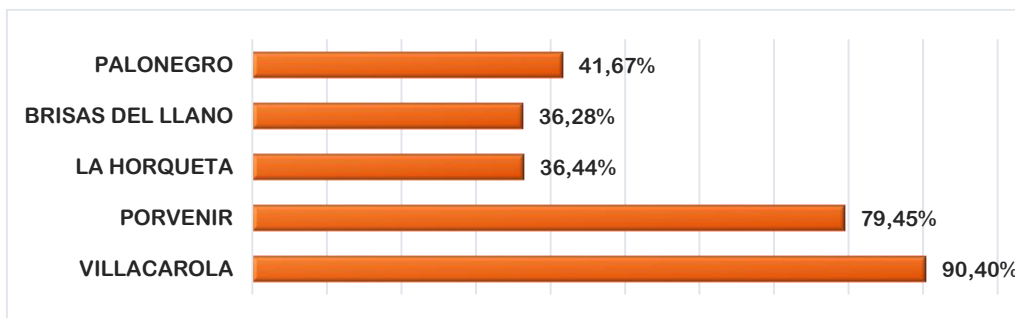
La cobertura de acueducto para el centro Poblado de Villa Carola es del 90.40%.

Gráfico 13. Cobertura de Acueducto Municipio



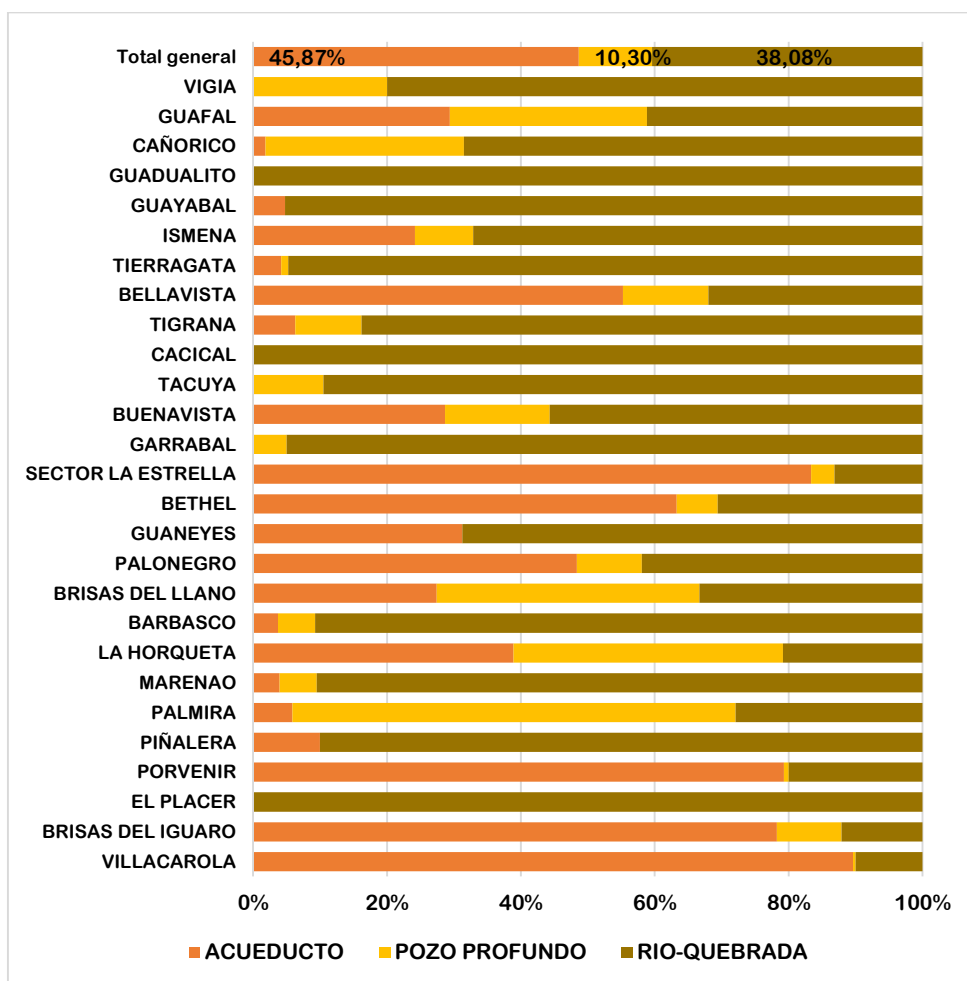
Fuente: Plan Municipal de Desarrollo "Gobierno con Oportunidades" 2016-2019

Gráfico 14. Cobertura Acueducto en Centros Poblados



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019

Gráfico 15 Fuente de abastecimiento de agua rural



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019

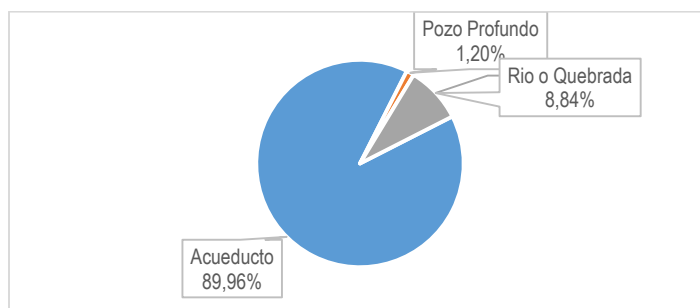


En cuanto a Calidad del Agua, el centro Poblado muestra una mejora en la calidad del agua para consumo humano en el área urbana, teniendo en cuenta que para el 2013 el IRCA² estaba en RIESGO MEDIO con un 24,78% (agua no apta para consumo humano), de igual forma, continua el RIESGO MEDIO (agua no apta para consumo humano) para el año 2014 con un 33,81%, cambiando, el IRCA para el año 2015 a 0,96% indicando SIN RIESGO (agua apta para consumo humano).

SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

Teniendo en cuenta la información suministrada por los residentes del área a intervenir, la cobertura de acueducto en el centro poblado Villa Carola es del 89.96%, tan solo el 1.20% se abastecen de pozo profundo; mientras que el 8.84% lo hace directamente del río o quebrada.

Gráfico 16 Fuente de abastecimiento de agua



Fuente: Propia.

SANEAMIENTO BÁSICO - ALCANTARILLADO Y MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

Según el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019, en el municipio de Monterrey, el 96.73% de la población del área urbana cuenta con cobertura de alcantarillado; el 63.10% de la población de los centros poblados cuentan con cobertura de sistemas de manejo de aguas residuales, mientras que solo el 2.93% de la población del área rural cuenta con este servicio.¹

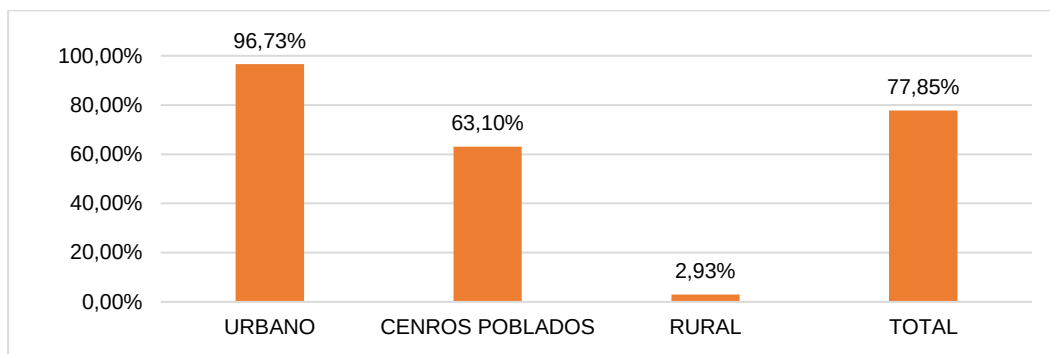
El centro Poblado de Villa Carola carece de las infraestructuras y trámites necesarios para captar y tratar las aguas residuales que producen sus habitantes.

¹ Plan Municipal de Desarrollo "Gobierno con Oportunidades" 2016-2019



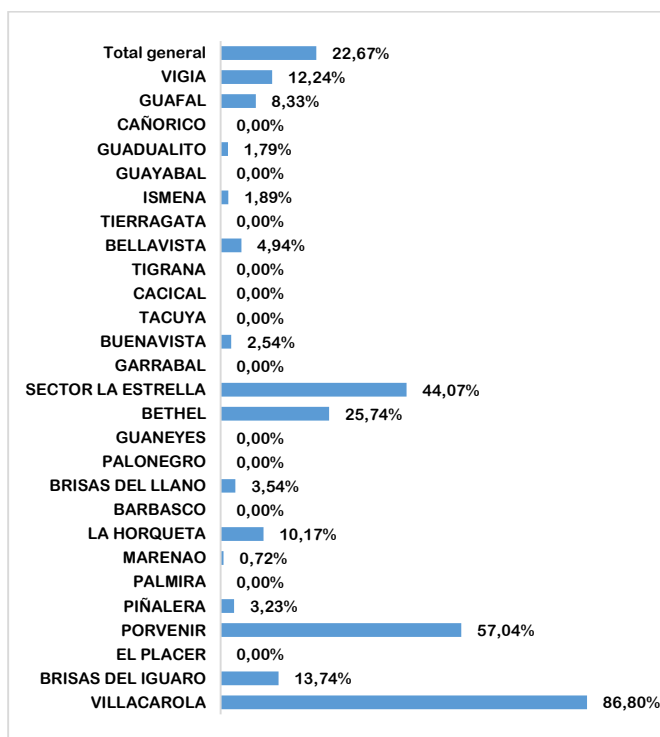
En cuanto a alcantarillado Villa Carola se encuentra dentro del 63.10% los cuales cuentan con dicho servicio; y el 88% de su población cuentan con cobertura.

Gráfico 17 Cobertura de Alcantarillado y sistemas de manejo de aguas residuales



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019

Gráfico 18 Cobertura de alcantarillado área rural por veredas



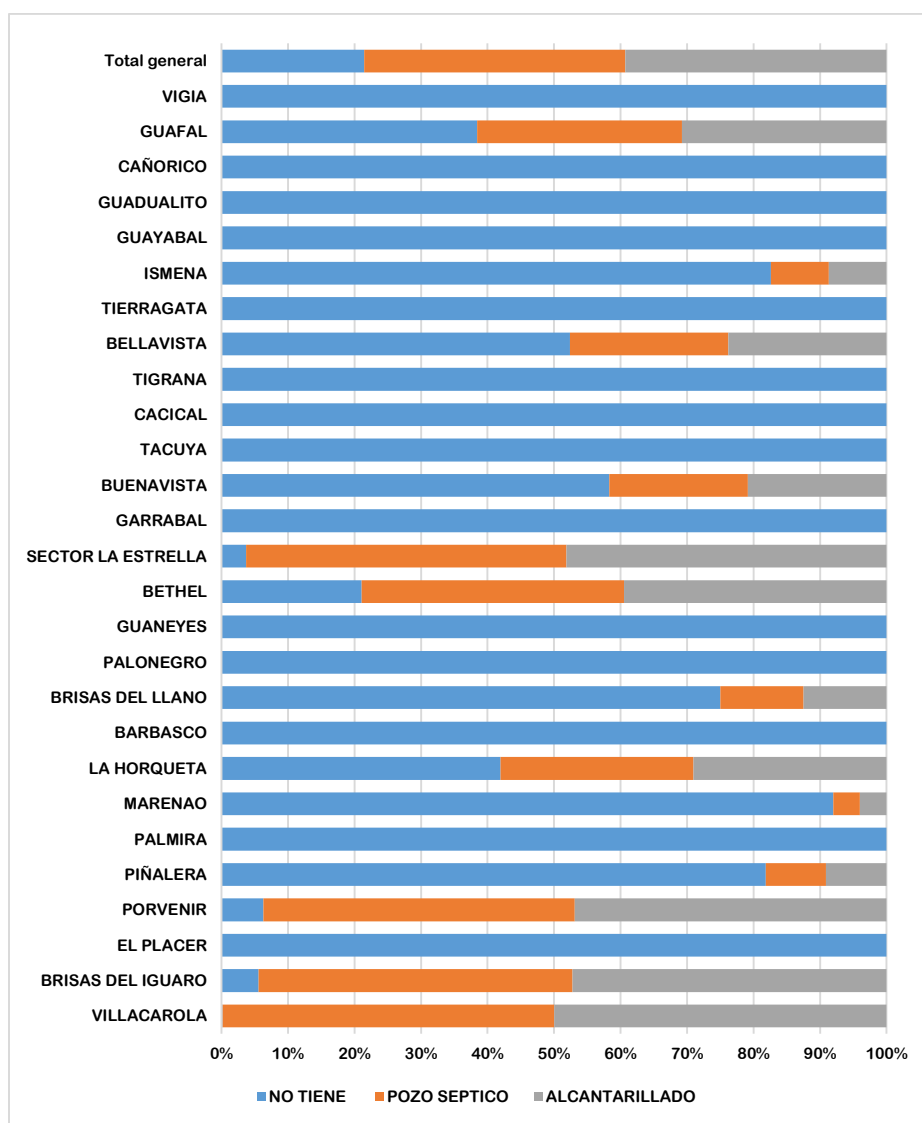
Fuente: Datos Sisben 2015



DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

El centro poblado Villa Carola en su 85% cuenta con el servicio de alcantarillado sanitario para la disposición de aguas residuales, mientras que el 15% utiliza pozo séptico. Se presenta una problemática ambiental de vieja data por la falta de planta de tratamiento para el alcantarillado sanitario, el cual vierte directamente a la quebrada la Iguara.

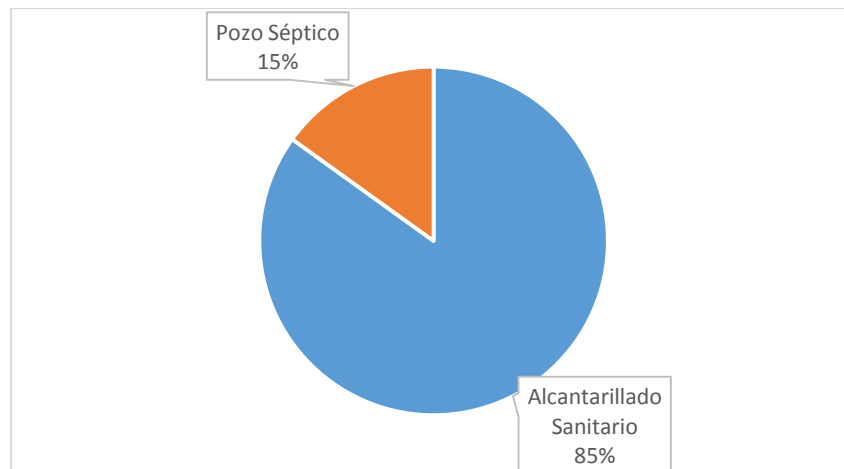
Gráfico 19. Disposición de aguas residuales área rural



Fuente: Datos Sisben 2015



Gráfico 20. Disposición de aguas residuales

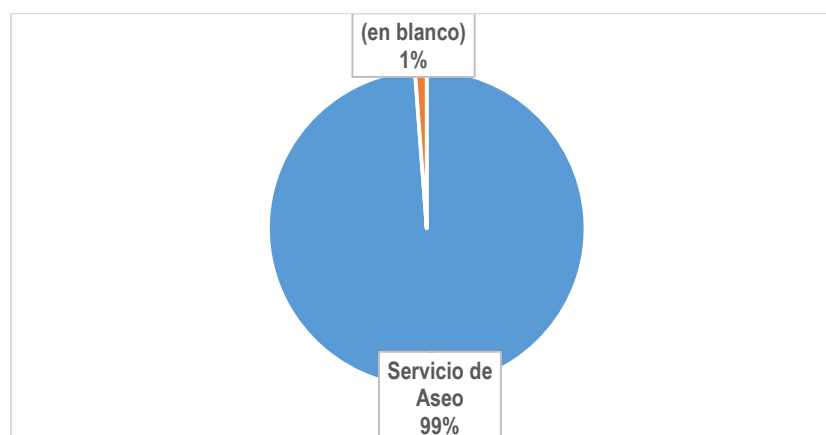


Fuente: Propia.

MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS

Teniendo en cuenta la información suministrada por los residentes del área a intervenir, el 99% de las personas del centro poblado Villa Carola hacen uso del servicio de aseo de la empresa del municipio para la disposición adecuada de los residuos sólidos y el 1% de los encuestados no afirman nada al respecto.

Gráfico 21. Manejo de residuos sólidos



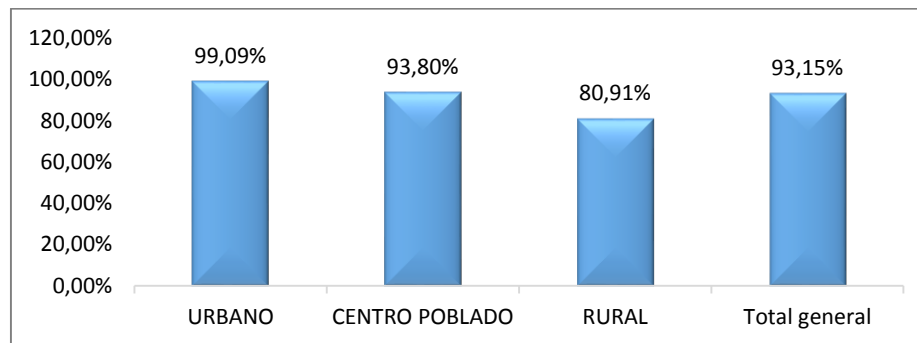
Fuente: Propia.



COBERTURA DE ENERGÍA Y ALUMBRADO PÚBLICO MUNICIPIO DE MONTERREY

Según la información del diagnóstico del Plan de Desarrollo municipal 2016-2019, el municipio tiene una cobertura del servicio de energía eléctrica de 99.09% en el área urbana, 93.80% en los centros poblados y 80.91% en el área rural.²

Gráfico 22. Cobertura servicio de energía eléctrica municipal



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019

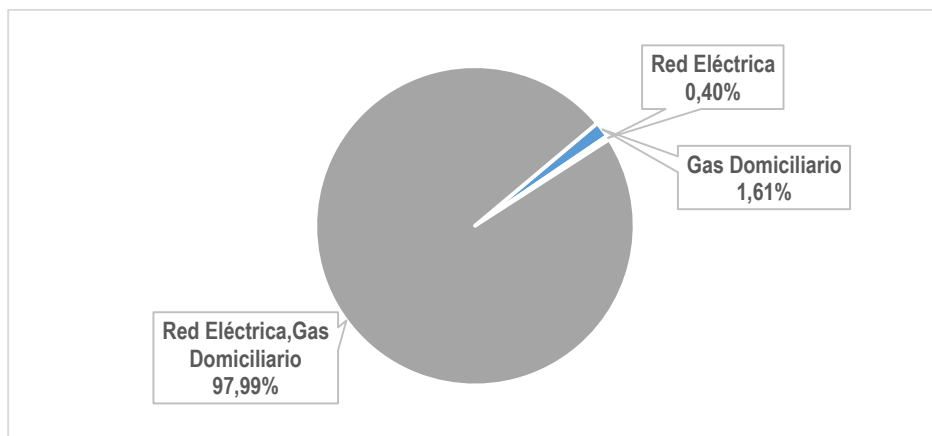
COBERTURA DE ENERGÍA Y ALUMBRADO PÚBLICO CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

Según la información suministrada por los residentes en el área a intervenir, el 97.99% de las casas del centro poblado Villa Carola tiene como fuente de energía la red eléctrica; es decir 245 viviendas y el 3.92% no refieren nada al respecto.

² Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019



Gráfico 23. Cobertura servicio de energía eléctrica

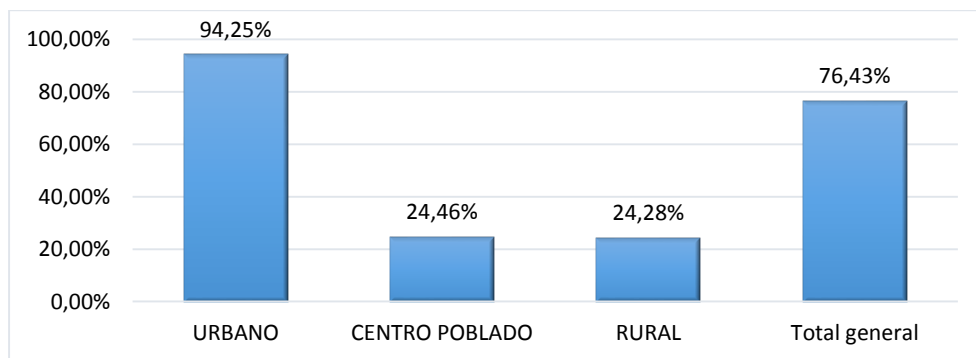


Fuente: Propia.

COBERTURA DE GAS DOMICILIARIO

Según el Plan de Desarrollo municipal 2016-2019, el municipio tiene una cobertura total del 76,43% en servicio de gas natural, 94,25% en el área urbana, 24,46% en los centros poblados y 24,28% en el área rural.³

Gráfico 24. Cobertura Gas domiciliario Municipio



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019

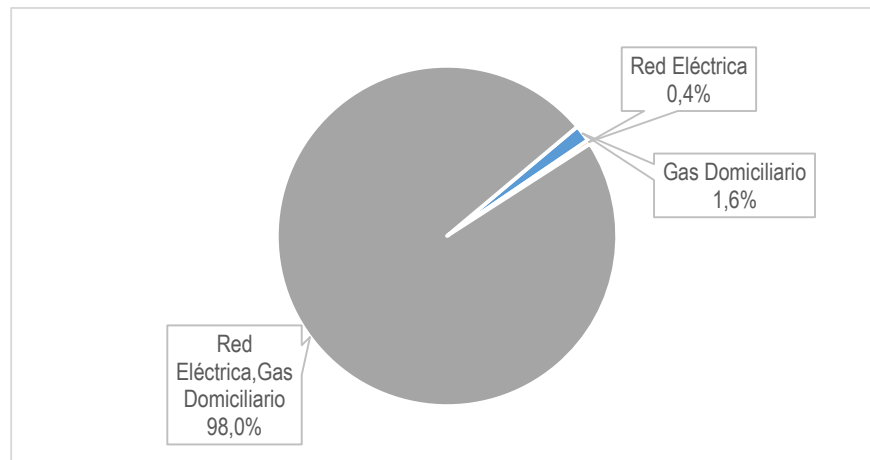
³ Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019



COBERTURA DE GAS DOMICILIARIO VILLA CAROLA

Según la información suministrada por los residentes en el área a intervenir, el 98% de las casas del centro poblado Villa Carola cuentan con el servicio de gas domiciliario y el 5.23% no indican tener este servicio en casa.

Gráfico 25. Cobertura Gas domiciliario Municipio



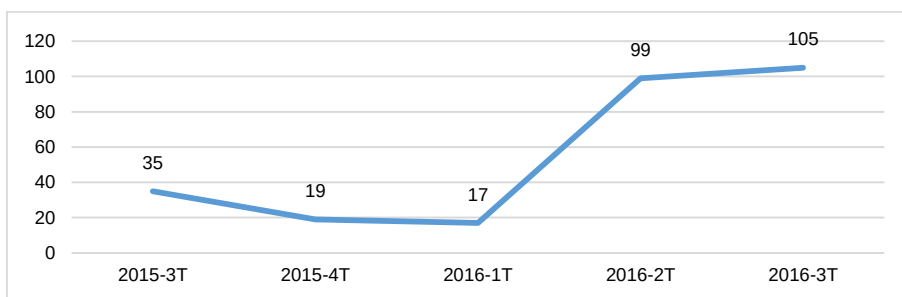
Fuente: Pripia.

ACCESO A LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES

Según el MinTIC, el tercer trimestre de 2016, Monterrey reporta 105 suscriptores de internet fijo, en Banda Ancha. El municipio presenta una penetración de internet del 0.70%.³ En cuanto a telefonía móvil, los proveedores con presencia en el municipio son CLARO (COMCEL), MOVISTAR y TIGO. Durante el tercer trimestre de 2016, Monterrey reporta 99 suscriptores de telefonía fija.⁴

Gráfico 26. Suscriptores de Internet Banda Ancha Municipio de Monterrey

⁴ Plan Municipal de Desarrollo "Gobierno con Oportunidades" 2016-2019



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019

SECTOR DESARROLLO AGROPECUARIO

El territorio de Monterrey se establece en un área total de 87.536 hectáreas, de las cuales aproximadamente 549 Has (1% del territorio aproximadamente) corresponden al área urbana y las restantes 86.986 Has al área rural lo cual evidencia la ruralidad del municipio.

En la zona rural, el 25 % (aproximadamente 21.884 Has) corresponde a zonas boscosas y/o de alta y mediana pendiente topográfica no apta para el desarrollo de actividades agropecuarias que impliquen la deforestación y establecimiento modelos de pastoreo en laderas.

En el 8% del área del municipio (aproximadamente 7200 Has), en las cuales se establece la infraestructura petrolera para corredores, áreas de labor y rondas de seguridad de redes e instalaciones al servicio del sector petrolero (aproximadamente 86 km. con corredores de seguridad de 100 m aproximadamente, correspondientes a 860 hectáreas), áreas de plataformas, lagunas y patios de operación y montajes así como corredores viales nuevos (8 has por 30 plataformas, aproximadamente 240 has), otras áreas de consideración como la red hídrica y sus bosques de galería y áreas de amortiguación hídrica pueden representar hasta el 7% del total territorial; lo que equivaldría aproximadamente a 6.100 Has. Este análisis puede evidenciar una disponibilidad territorial rural aproximada de 57.903 Has (66% del territorio) para el desarrollo de actividades agropecuarias.⁵

Espacialmente se observa la alta relevancia de la actividad agropecuaria sobre las actividades económicas, mostrando la siguiente distribución.

Tabla 2. Distribución Espacial De Las Actividades Económicas

⁵ PLAN DE DESARROLLO “CON AUTORIDAD Y RESPONSABILIDAD SOCIAL, TODOS GANAMOS” 2012 – 2015



Actividad	Zona	ZONA 1 Piedemonte Villacarola Cordillera Porvenir										ZONA 3 Loma Buenavista Rio Tacuya						ZONA 2 Loma Buenavista Rio Tua					ZONA 4 Area Urbana	
		Villacarola	B. de Iguaro	Tierra Grata	La Cuarenta	Porvenir	Cacica	Guayabal	Guadualito	Tigrana	Piñalera	Guafal	Tacuya	Palmita	CRico occidental	B. del Llano	Palonegro	C Rico Oriente	Garraba	Isimena	Marenac	Buenavista	Barbasco	Centro
Agric. Tradicional																								
Agric.semitecnificada																								
Ganadería extensiva																								
PALMA																								
Ganad.semiintensiva																								
Piscicultura																								
Pesca																								
Turismo																								
Explot. de arena																								
Explot. Material río																								
Pequeña industria																								
Comercio y servicios																								

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019

Una de las principales fuentes de empleo la genera la empresa petrolera con incidencia en la zona, pero estas no han establecido y adoptado políticas y programas generales en materia de generación de empleo, situación que ha ocasionado conflictos sociales por la participación en las actividades propias del sector, afectando a la totalidad de la población del municipio desde el año 2008. En el área rural no existen datos confiables, la pero se estima que existen factores que alteran las variables de empleo, debido a que la mayoría de los jóvenes emigran del municipio por diferentes razones entre las que están; el Servicio Militar, en busca de trabajo y a estudiar.

La actividad en el área rural que genera mayor número de empleos es el sector agropecuario, aunque está en los pequeños y medianos productores la mayoría es mano de obra familiar, los restantes son jornaleros o encargados de fincas. ⁶

⁶ PLAN DE DESARROLLO "CON AUTORIDAD Y RESPONSABILIDAD SOCIAL, TODOS GANAMOS" 2012 – 2015



INFRAESTRUCTURA VIAL

El sistema vial Municipal está compuesto por la red vial urbana y la red vial rural. La red vial urbana se encuentra reglamentada por el Esquema de ordenamiento territorial, Acuerdo 025 de 2009. La red vial rural se encuentra reglamentada principalmente por la Ley 1228 de 2010, por la que se establecen las características y fajas mínimas de aislamiento en las vías de Colombia.

Según el Plan vial Departamental del Casanare dentro de la red vial primaria del municipio se encuentra la Vía Marginal de la Selva, hoy Corredor Villavicencio - Arauca (Ruta 65), principal eje vial, fundamental en la articulación de los principales centros de producción del Departamento.

Este corredor vial es un eje principal sur-norte de cierre en el contacto Cordillera-Llano, comunica a Villavicencio (Meta), Casanare y Arauca (Frontera de Venezuela) con una Longitud de 617,1 km., de los cuales 320.96 km. atraviesan el departamento de Casanare. Conecta las capitales de los departamentos de Meta y Casanare, los cuales son los departamentos que producen el 68% de la producción de petróleo del total del país, con una producción de más de 676.00021 barriles diarios.

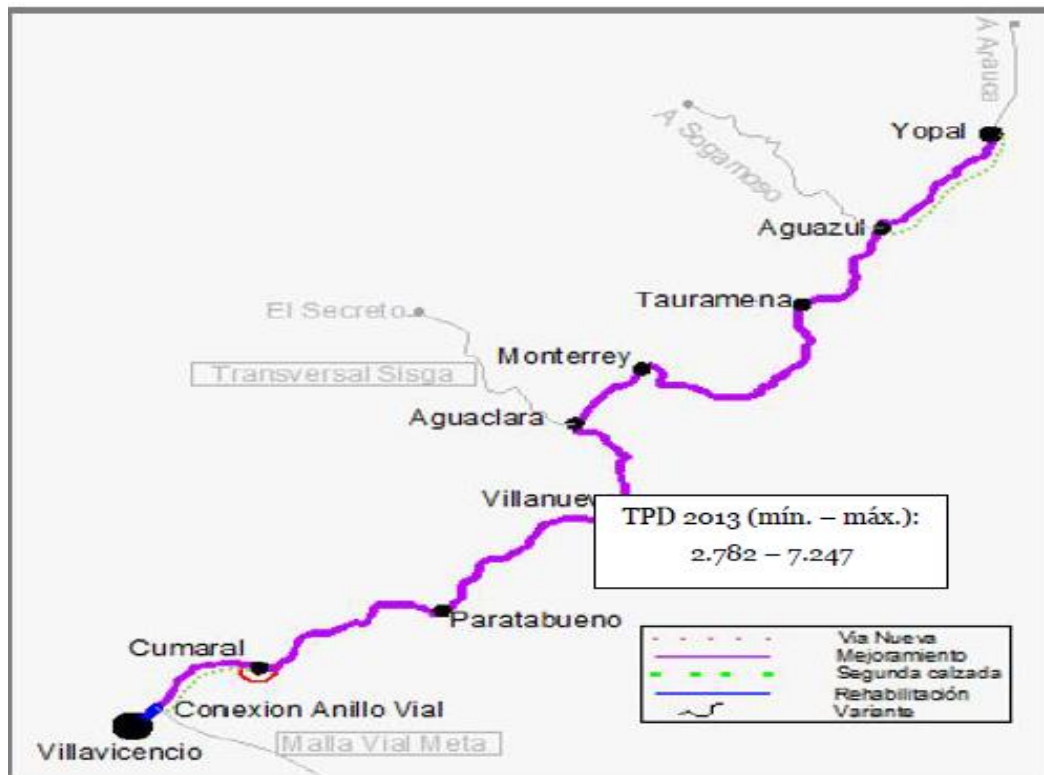
El estado actual de la vía presenta secciones de pavimento en estado regular y malo con algunos tramos sin bermas, sectores con alto tráfico vehicular de camiones (Villavicencio-Cumaral y Aguazul-Yopal), estructuras de puentes con sección reducida o con necesidad de actividades de rehabilitación y repotenciación. Articula a Casanare desde el Municipio de Barranca de Upía en el Meta, atravesando de sur a norte por los Municipios de Villanueva, Monterrey, Aguazul, Yopal, Pore, Paz de Ariporo, para terminar en el Municipio de Hato Corozal. Esta vía comunica con Caracas (Venezuela) en un tiempo aproximado de once horas.

El alcance propuesto para el corredor Villavicencio-Yopal, como proyecto de cuarta generación 4G, es:

- Construcción de 46 Km de segundas calzadas con una velocidad de diseño de 80 Km/h entre Villavicencio y Cumaral y entre Aguazul y Yopal tramos donde se presentan el mayor tráfico del corredor y con mayor porcentaje de camiones.
- Mejoramiento de 206,9 Km de la vía existente entre Cumaral y Aguazul mediante la ampliación de sección según lo establecido en la Ley 105 de 199322 y rectificación de trazado para una velocidad de diseño de 60 a 80 Km/h.
- Construcción de 5,4 Km de vía nueva para realizar la variante del municipio de Cumaral.
- Rehabilitación de 6 km entre Villavicencio y la conexión en el anillo vial que une el proyecto Malla Vial del Meta con este proyecto.



Ilustración 5. Proyecto 4G Villavicencio Yopal



Fuente: Plan Municipal de Desarrollo “Gobierno con Oportunidades” 2016-2019

El Centro Poblado Villa Carola se encuentra ubicado sobre la vía Marginal de la Selva (Ruta 65 Yopal - Villavicencio) hacia el sur del municipio de Monterrey. Dentro de la red vial municipal, está conectado por la vía Marginal Tigre-Brisas de Iguaro-Brisas, Marginal-Guaneyes y la vía Villa Carola-El Silvadereo. Cuenta 731.83 metros lineales de vías internas distribuidos en tres (3) tramos, los cuales están sin pavimentar, sin embargo, son transitables durante todo el año.

Tabla 3. Red vial municipio Monterrey con influencia en C.P. Villa Carola

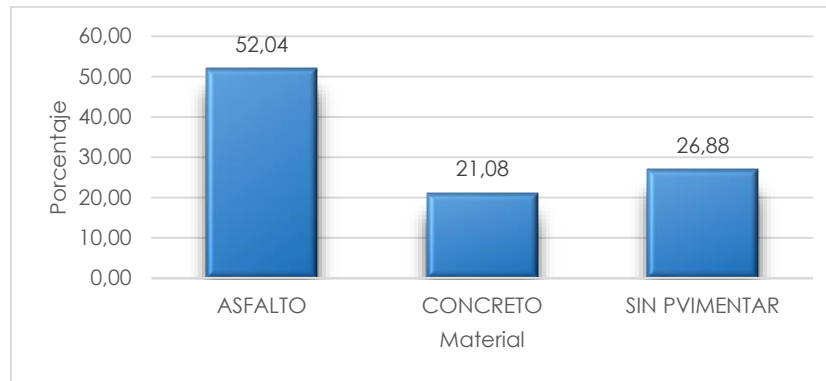
CLASIF.	DESCRIPCIÓN	TERRENO	PAVIMENTO	AFIRMADO	TIERRA	TOTAL
VÍAS NACIONALES (V.N.)						
V.N.1	VÍA MARGINAL (R65)		29,15			29,15
VÍAS MUNICIPALES (V.M.) SECUNDARIAS Y Terciarias						
V.M.6	MARGINAL TIGRE BRISAS DE IGUARO-BRISAS	LLANO ONDULADO		20,00		20
V.M.7	VILLA CAROLA-EL SILVADERO	MONTAÑOSO		8,00		8
V.M.11	MARGINAL-GUANEYES	MONTAÑOSO			6,00	6
TOTAL				117,68	48,84	207,9

Fuente: Acuerdo 025, EOT Componente rural.



Cuenta con 3.996 metros lineales de vías distribuidos en diez (10) tramos, de los cuales, el 52% están pavimentadas en asfalto, el 21.08% están en concreto y el 26.88% están sin pavimentar. El 73% de las vías se encuentran en buen estado y el 26.88% en mal estado.

Gráfico 27. Material de Vías Centro Poblado Villa Carola



Fuente: Propia

Gráfico 28. Estado de Vías Centro Poblado Villa Carola



Fuente: Propia

Tabla 4. Longitud tramos viales Centro Poblado Villa Carola

TRAMO 1	VÍA	LONGITUD M2
1	CALLE 3	410
2	CALLE 3A	253.10
3	CALLE 4	684.67
4	CALLE 5	570.78



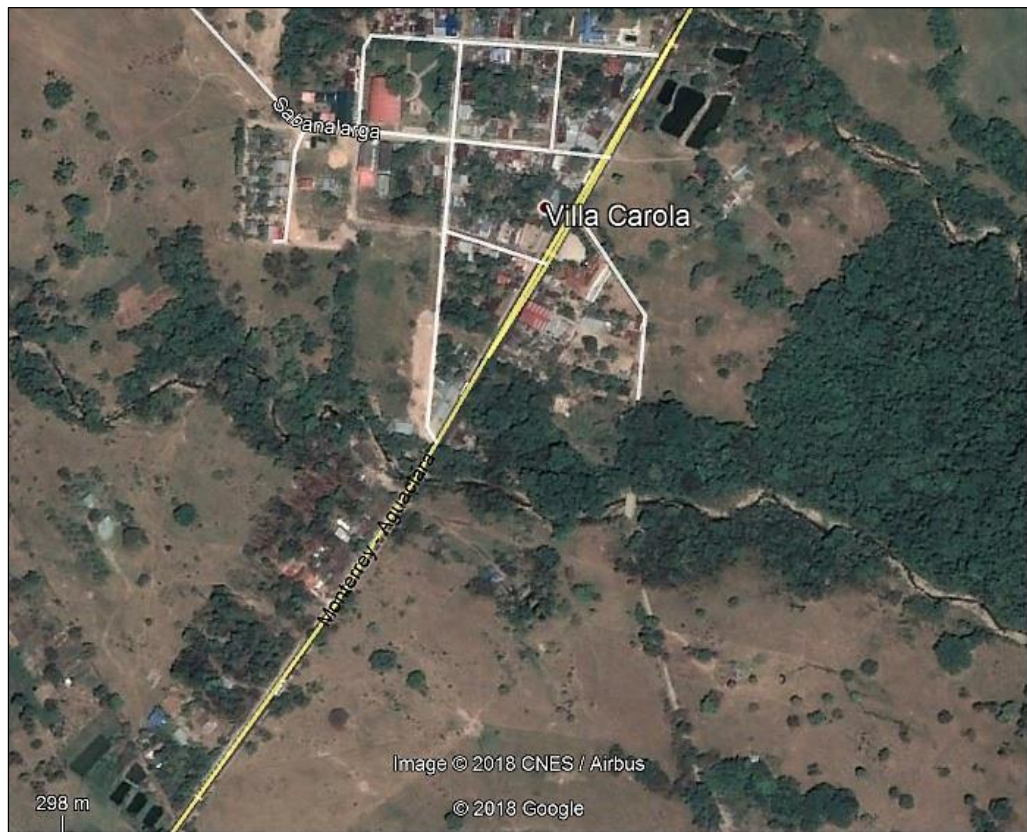
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

Facultad de Ingeniería Civil

Especialización Gestión territorial y Avalúos.

5	CARRERA 1	291.91
6	CARRERA 3	585
7	CARRERA 4	339
8	CARRERA 5	413
9	CARRERA 5A	216.36
10	CARRERA 6	231.99

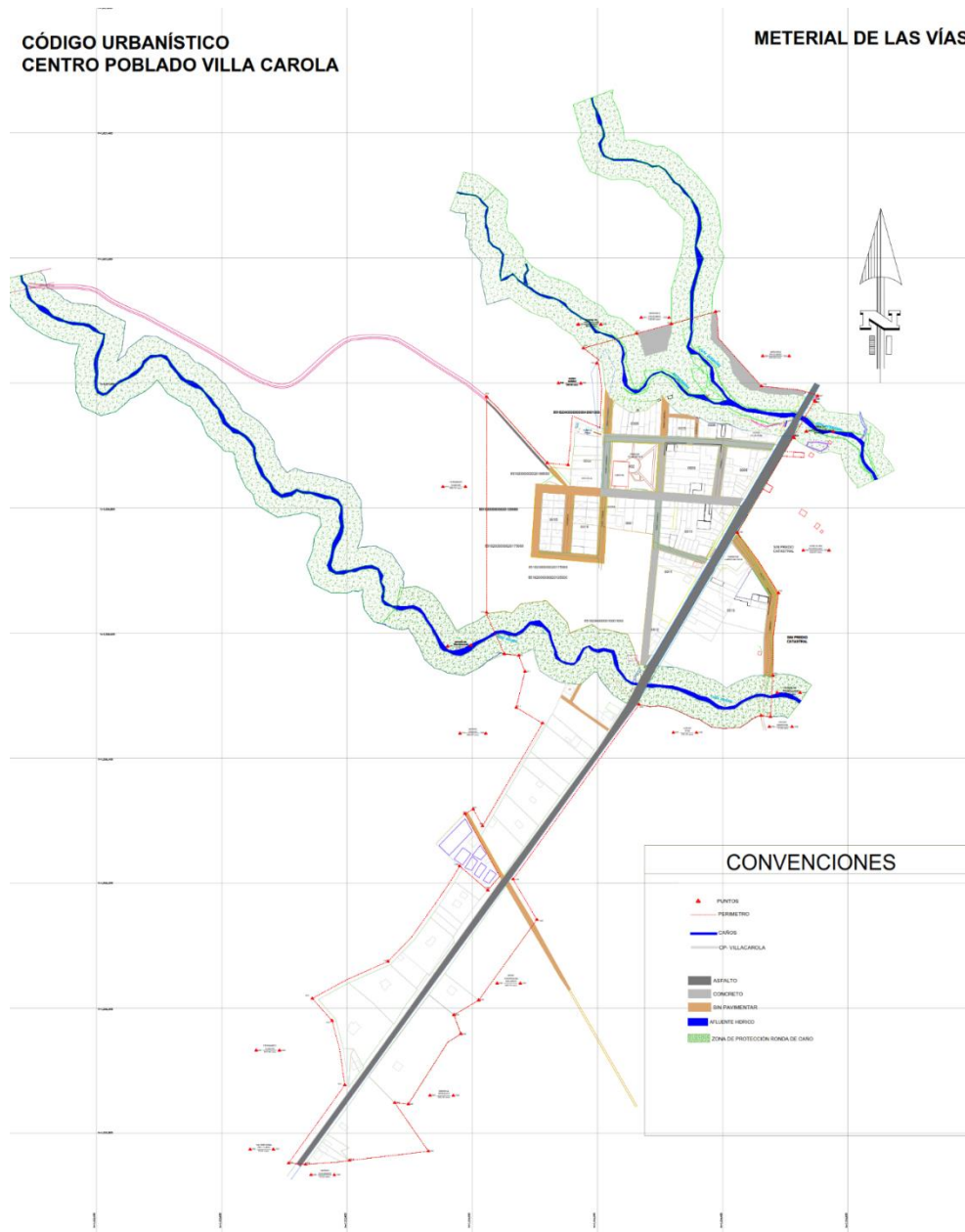
Ilustración 6. Sistema vial Centro Poblado Villa Carola



Fuente: Google eart



Gráfico 29 Vías y Material Villa Carola.



Fuente: Propia.

ESTADO DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

Una alta proporción de los predios rurales se encuentran sin escrituras que sustenten su propiedad, a partir de la cual los productores puedan brindar garantías para el acceso a instrumentos crediticios,

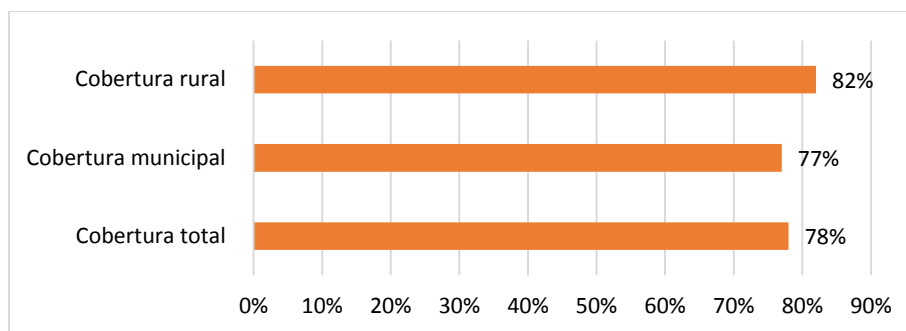


evidenciar su condición de productor en fondos concursables, entre otras situaciones. Por lo anterior, se hace necesario que la administración entrante desarrolle programas tendientes a legalizar la situación de propiedad de los predios rurales.

ACCESO A LA VIVIENDA

Para el año 2016, según el SISBEN, el municipio cuenta con 10.910 familias y 8.461 viviendas, de las cuales 9.289 corresponden al sector urbano, 716 en los centros poblados y 904 al sector rural. Con lo anterior, la cobertura total en vivienda del municipio es de 78%, la cobertura en el área urbana es de 77% y en el área rural de 82%.

Gráfico 30. Cobertura de vivienda



Fuente Datos SISBEN 2016

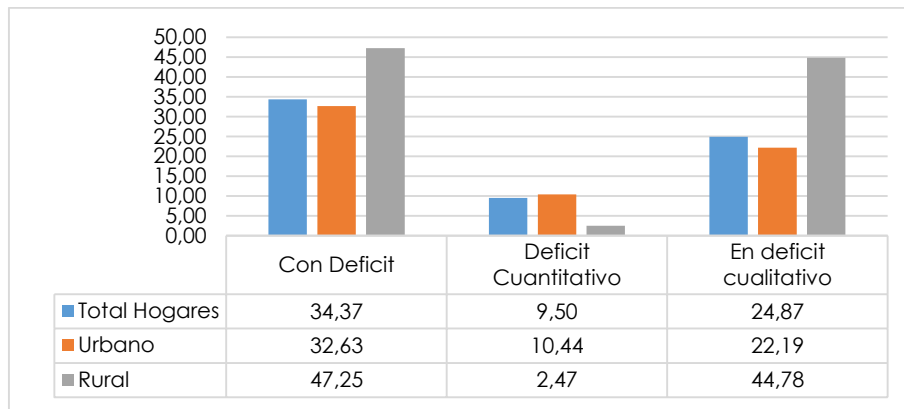
Basados en las estadísticas del DANE, para el censo del 2005, el municipio de Monterrey tenía 3.064 hogares de los cuales, 1.053 con déficit de vivienda, es decir el 34,37%, en el área urbana hay 881 hogares con déficit lo que corresponde al 32,63% y 172 en el área rural con 47,25% de déficit.

El déficit cuantitativo de vivienda para 2005 era de 291 viviendas, es decir del 9,50%, en el área urbana hay 282 viviendas con déficit cuantitativo que corresponde 10,44% y 9 en el área rural con déficit cuantitativo de 2,47%. Así mismo se contaba con un déficit de vivienda cualitativo de 762 viviendas que indican el 24,87% de déficit cualitativo, 599 (22,19%) en el área urbana y 163 en el área rural que corresponde a 44,78%.⁶

⁶ Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 "Gobierno con Oportunidades". Documento de Diagnóstico.



Gráfico 31. Déficit de vivienda municipio de Monterrey

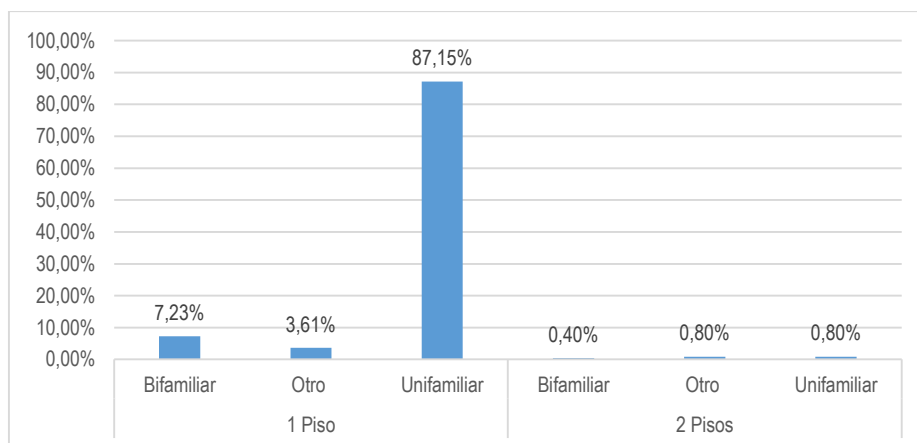


Fuente: Plan Municipal de Desarrollo "Gobierno con Oportunidades" 2016-2019

Dada la condición de ocupación del centro poblado, solo el 43% de las familias que ocupan el Centro Poblado Villa Carola, son propietarias de sus viviendas. Del 57% que no tienen la propiedad de su vivienda, el 36.8% son arrendatarios y el 63.2% son ocupantes o poseedores de las viviendas.

El tipo de vivienda que predomina es la vivienda unifamiliar en un 87.95%, seguido de la vivienda bifamiliar en un 7.63%, tan solo el 4.42% indica vivir en otro tipo de vivienda, pero no especifica cual; en cuanto al número de pisos de las viviendas, el 97.99% son viviendas de un piso y tan solo el 2% es de dos plantas.

Gráfico 32. Tipo de vivienda y número de pisos

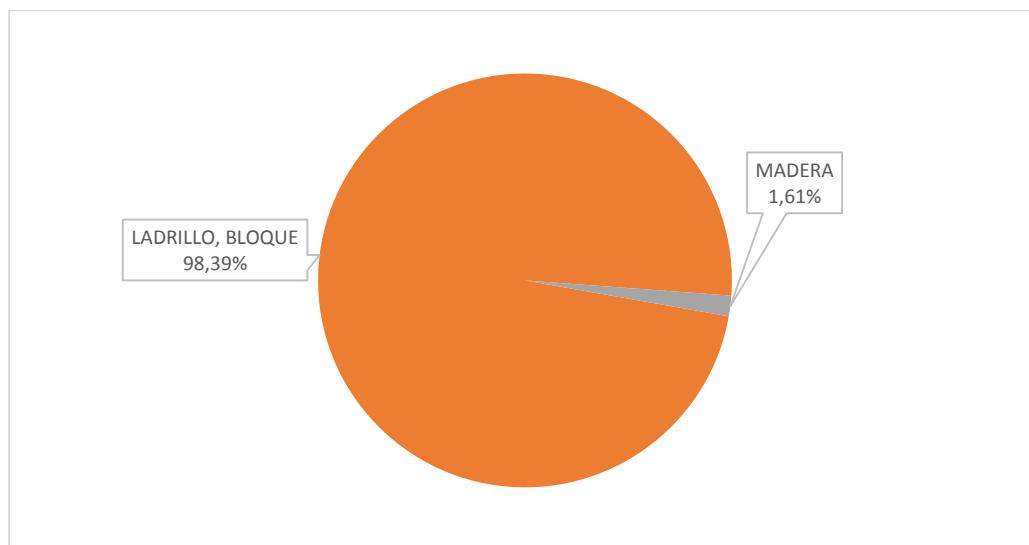


Fuente: Propia



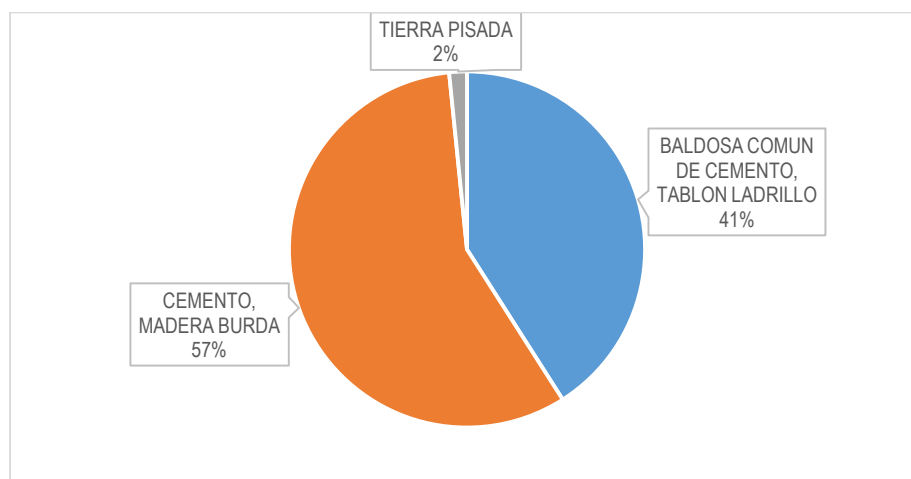
El material de las paredes de las viviendas del centro poblado Villa Carola en el 98.39% de las casas es de ladrillo/bloque; mientras que el material que predomina en los pisos de las viviendas es de cemento/madera burda en un 57%, seguido del material de baldosa común de cemento/tablon ladrillo en un 41%, finalmente el material de cubierta presente en el 95% de las casas es zinc, teja de barbo, eternit rustico, diferente al 4% que tienen cubierta de materiales de desecho, telas asfálticas.

Gráfico 33. Material de las paredes



Fuente: Propia Encuestas.

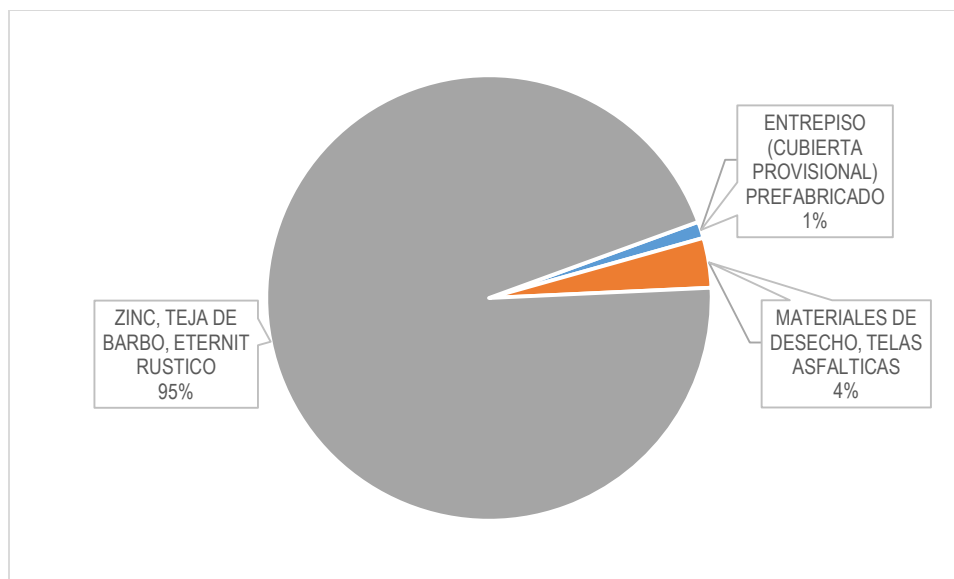
Gráfico 34. Material de pisos



Fuente: Propia. Encuestas.



Gráfico 35. Material de cubierta



Fuente: Propia. Información Encuestas.

GESTIÓN DEL RIESGO

El municipio de Monterrey elaboró en el año 2015 un Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres conforme a la Ley 1523 de 2012 en el que además de identificar escenarios de riesgo según fenómenos amenazantes, actividades económicas y sociales, tipo de elementos expuestos y grandes obras, incorporó un componente estratégico y programático de planificación.

Según el plan Municipal de Gestión del riesgo Monterrey presenta 5 escenarios de riesgo

- a) **Naturales:** Escenarios de riesgo por sismos, movimientos en masa, deslizamientos, Monterrey Casanare, se encuentra en el área influenciada por el sistema de fallas de Guaicaramo que se considera como de continua actividad sísmica, que a escala regional se encuentra limitada por varias fallas que pueden ser consideradas como fuentes sísmicas activas. De acuerdo con el mapa oficial de amenaza sísmica de Colombia (Ingeominas 1986), la probabilidad de ocurrencia de sismos de moderada a alta magnitud es relativamente alta. La estructura de sus suelos, sus pendientes, la deforestación, la exploración sísmica, lluvias torrenciales entre otros, ha llevado a que se presente un sin número de deslizamientos o movimientos en masa de bancadas, cordillera, montañas, orillas de caños y ríos.
- b) **Escenario de riesgo por inundaciones, lluvias torrenciales, tormentas y descargas eléctricas.** Monterrey, es un municipio regado por las aguas de los ríos Guafal, Los Hoyos,



Túa y Tacuya, además de los numerosos caños, quebradas y corrientes menores, cuando las lluvias aumentan y los caudales se crecen se presentan inundaciones tanto en la zona rural como urbana, generando amenaza a las personas que están en asentamientos inadecuados, a los cimientos de los puentes, viviendas, vías y a la población.

- c) **Antrópicos:** Escenario de riesgo por exploración sísmica, complejos petroleros o explotación de petróleo, transporte de hidrocarburos. Actualmente el municipio se ha convertido en zona altamente influenciada por la exploración sísmica y petrolera, encontramos instalaciones para esta actividad como plataformas y estaciones, buena parte de la región es atravesada por Líneas de flujo de hidrocarburos, poniendo al municipio bajo amenaza constante por derrames, incendios explosiones, contaminación de fuentes hídricas y suelos, etc.
- d) **Escenario de riesgo por accidentes de tránsito:** En el municipio, la movilidad ha ido en aumento debido al incremento de vehículos tanto normales como de mayor capacidad de carga (volquetas doble troque, grúas, carro tanques, maquinaria agrícola, maquinaria pesada), esto como consecuencia del paso de la marginal del llano, el aumento poblacional y la actividad minera; generando el incremento de los accidentes de tránsito y el deterioro de las vías.
- e) **Escenario de riesgo por incendios forestales:** Debido a las prácticas de la población para la renovación de praderas de pastos naturales o negligencia como en el caso del excursionismo, o bien provocándolos, se presentan en el municipio incendios forestales en época de verano, causando degradación de los suelos y pérdida de fuentes hídricas.

RIESGO POR SISMOS, MOVIMIENTOS EN MASA, DESLIZAMIENTOS.

Monterrey Casanare, se encuentra en el área influenciada por el sistema de fallas de Guaicaramo que se considera como de continua actividad sísmica, que a escala regional se encuentra limitada por varias fallas que pueden ser consideradas como fuentes sismogénicas activas. De acuerdo con el mapa oficial de amenaza sísmica de Colombia (Ingeominas 1986), la probabilidad de ocurrencia de sismos de moderada a alta magnitud es relativamente alta.

Actualmente se presentan Sismos, movimientos en masa o deslizamientos de las montañas, rondas de ríos y caños o la cordillera, no solo en el área rural, sino también dentro del área urbana poniendo bajo amenaza las vidas de los algunos de los habitantes. Se presenta socavación puntualmente en algunos sitios del municipio, sin embargo, no es un problema extendido.

Las instituciones educativas del Municipio de Monterrey (en especial las de Porvenir, Piñalera, Tierragrata, Tigrana, Villacarola, Guaneyes, área urbana, Isimena y Guafal), centro de salud y demás edificaciones no cuentan con diseños propicios para soportar actividad sísmica.

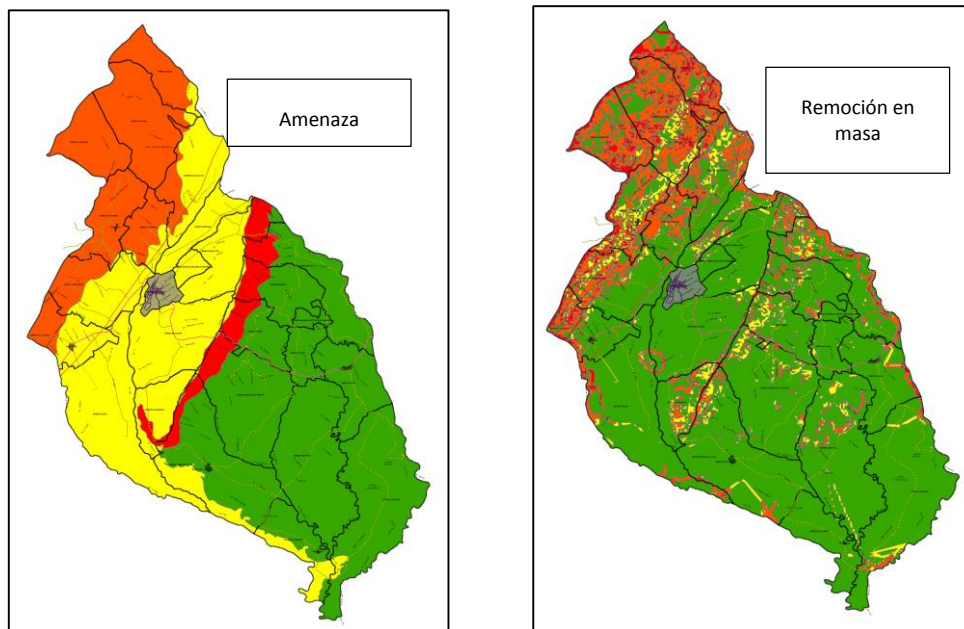


Tabla 5. Nivel De Gravedad De Escenario De Riesgo Por “Sismos, Movimientos En Masa, Deslizamientos.”

AREA	VEREDAS INVOLUCRADAS	VARIABLES
Muy alto	4414 Ha. Casical, Guayabal, Piñalera, Porvenir, Tierra Grata, Guaneyes, Tigrana, Guadualito, Iguaro, Brisas Del Llano, Garrabal, Tacuya, Guafal	Sismo (alto y muy alto), pendiente (12- 100%), PP. (2800-5000), geomorfología (CCE, LPE, CLD, EBT)
Alto	12680 Ha. TODAS	Sismo (todo), pendiente (7- 100%), PP. (2800-5000), características de relieve (alta susceptibilidad a erosión y presencia de movimientos en masa.
Medio	57168 Ha. TODAS	Sismo (todo), pendiente (7- 100%), PP.(2800-5000), características de relieve (alta susceptibilidad a erosión
Bajo	2974 Ha. TODAS	Pendiente (0- 100%), sismo todo

Fuente: Plan Municipal De Gestión del Riesgo 2013

MAPA 1 Amenaza Sísmica y Remoción en masa Municipio de Monterrey



Fuente: Plan Municipal De Gestión del Riesgo 2013



RIESGO POR INUNDACIONES, LLUVIAS TORRENCIALES, TORMENTAS Y DESCARGAS ELÉCTRICAS

Las grandes lluvias son la causa principal de inundaciones, pero además hay otros factores importantes. como:

1. Exceso de precipitación: De acuerdo con la línea base ambiental, se tiene que el municipio cuenta con una precipitación registrada entre 2500 y 3000 mm de precipitación anual, correspondiendo a lluvias altas con fuertes períodos de intensidad. Cuando el terreno no puede absorber o almacenar toda el agua que cae esta resbala por la superficie (escorrentía) y sube el nivel de los ríos.
2. Tala de bosques y los cultivos que desnudan al suelo de su cobertura vegetal facilitan la erosión, con lo que llegan a los ríos grandes cantidades de materiales en suspensión que agravan los efectos de la inundación.
3. Canalizaciones inadecuadas que solucionan los problemas de inundación en algunos tramos del río, pero los agravan en otros a los que el agua llega mucho más rápidamente.
4. Ocupación de los cauces por construcciones reduce la sección útil para evacuar el agua y reduce la capacidad de la llanura de inundación del río. La consecuencia es que las aguas suben a un nivel más alto y que llega mayor cantidad de agua a los siguientes tramos del río, porque no ha podido ser embalsada por la llanura de inundación, provocando mayores desbordamientos. Por otra parte, el riesgo de perder la vida y de daños personales es muy alto en las personas que viven en esos lugares.
5. Alteración del cauce de los ríos (erosión, actividades humanas, etc.), disminuyendo su capacidad de conducción de las aguas

Las tres (3) principales fuentes hídricas del municipio son: el Río Los Hoyos, el Río Tacuya y el río Túa, los cuales desemboca al Río Meta que forman parte de la cuenca del Río Orinoco. La ronda hidráulica de todos los ríos y quebradas del municipio son susceptibles a inundación

En el municipio de Monterrey en las veredas Brisas del Llano, Palo Negro, La Palmira y Guafal (área rural), presentan una Amenaza de inundación, ya que al paso de los Ríos Túa y Tacuya, Caño Guafal, los Hoyos, y a que su condición topográfica plana resulta más favorable para que los ríos antes mencionados tiendan a desbordarse.

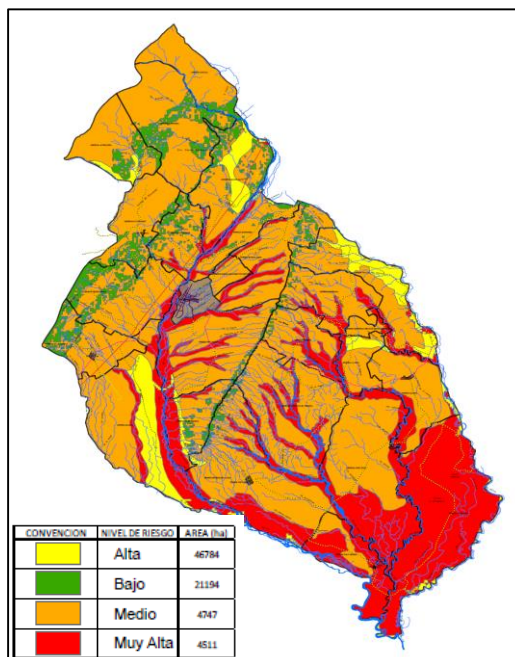


Tabla 6. Nivel de gravedad de escenario de riesgo por inundaciones, lluvias torrenciales, tormentas y descargas eléctricas.

ÁREA	VEREDAS INVOLUCRADAS	VARIABLES
Muy alto	21196.1 Ha.	Palmira, Palo Negro, Tierra Grata, Guadualito, La Tigrana, Iguaro, Buenavista, Bellavista, Barbasco, Brisas Del Llano, Garrabal, Tacuya, Guafal, Marenao, Isimena, Caño Rico, La Vigía.
Alto	4512.1 Ha.	Piñalera, Guadualito, Porvenir, Garrabal, Iguaro, Barbasco, Bellavista, Brisas Del Llano, Tacuya, Marenao, La Vigía, Guafal, Palmira.
Medio	46785.6 Ha.	Todas
Bajo	4742.9 Ha.	Tierra Grata, Guadualito, La Tigrana, Iguaro, Buenavista, Bellavista, Barbasco, Brisas Del Llano, Garrabal, Marenao, Isimena, Caño Rico, Tacuya, Guaneyes, Porvenir, Piñalera, Guayabal.

Fuente: Plan Municipal De Gestión del Riesgo 2013

Mapa 1. Amenaza por inundaciones Municipio de Monterrey



Fuente: Plan Municipal De Gestión del Riesgo 2013



RIESGO POR EXPLORACIÓN SÍSMICA, COMPLEJOS PETROLEROS O EXPLOTACIÓN DE PETRÓLEO, TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS

La presencia y actividades de exploración sísmica, complejos petroleros o explotación de petróleo y el transporte de hidrocarburos ya sea por líneas de flujo o carros tanques en el municipio de Monterrey Casanare, genera fenómenos amenazantes como:

Derrames: Corresponde a descargas accidentales o provocadas de combustibles y/o crudo, originada con motivo del escape, evacuación, rebose, fuga, emisión o vaciamiento de hidrocarburos, capaces de modificar las condiciones naturales del medio ambiente. Un derrame puede ser generado por un atentado terrorista, por un error humano en la manipulación de los tanques de combustible, por él volcamiento de carro tanques o por choque de vehículos con los tanques de almacenamiento, donde la magnitud del derrame dependerá del volumen almacenado en el tanque. En la operación de las estaciones, los derrames de crudo, combustibles pueden ser ocasionados por causas naturales y tecnológicas. Por causas naturales, al presentarse un sismo de alto grado, o por el desarrollo tectónico y provocar la ruptura de la infraestructura petrolera y, tecnológico por la ruptura en la línea o tanques y daños en válvulas.

Fugas: Una fuga de gas se puede producir con ocasión de un fenómeno natural sísmico-tectónico, erosión, falla operacional, desgaste o daño de válvulas o tuberías de transporte. Al producirse una fuga, esta se genera bajo condiciones de presión, liberando el gas por la zona de falla de la tubería o válvula. La probabilidad de ocurrencia que se suceda una fuga o escape de gas es media, incrementada principalmente por la actividad tectónica regional. Así mismo, los escapes de gas, al igual que la tubería de crudo puede sufrir de corrosión por desgaste y producirse escapes.

Incendios y explosiones. Contaminación de fuentes hídricas y suelos, deteriorando la calidad físico químico y bacteriológico del agua y afectando negativamente el entorno en las cercanías a sus riberas.

Fenómenos de origen Tecnológico. Como ya se había mencionado, actualmente nuestro municipio se ha convertido en zona altamente influenciada por la exploración sísmica y petrolera, de acuerdo con lo que nos han comentado las personas encontramos que se han presentado hechos como que por descuido en la planta de rebombeo de Monterrey hubo un derrame de crudo en el caño Guadalajara, vereda tierra grata.

En cuanto a la exploración sísmica, se manifiesta que las veredas mayormente afectadas y expuestas a las amenazas que esto acarrea han sido hasta el momento Vereda Isimena, cordillera Buena Vista, fincas la volcanera, la provincia, Vereda Marenao, Vereda bellavista.

RIESGO POR ACCIDENTES DE TRÁNSITO.

El municipio es atravesado por el corredor vial Villavicencio Yopal (Marginal del Llano), es zona petrolera por lo que hay bastante tráfico de tracto mulas, carros tanques, etc. Además de que la



población ha ido en aumento y por lo mismo el número de vehículos por lo que se es propenso a sufrir daño y/o pérdida en este escenario de riesgo por “accidentes de tránsito en la Población en general.

Normalmente la población no cuenta con los recursos necesarios para afrontar esta amenaza o la ocurrencia de algún desastre, en muchas ocasiones los automotores no tienen su seguro al día, además de la falta de conocimiento y conciencia de la comunidad frente al riesgo.

Las partes donde se registran mayor número de accidentes de tránsito son:

ÁREA RURAL.

- Planta El Porvenir
- Vereda Tigrana
- Marginal del llano- vereda Villacarola
- Marginal del llano vía Villacarola
- Vía alterna a Tauramena sector Leche Miel
- Marginal del Llano sector -Llano Grande
- Marginal sector rio Tacuya
- Vía al porvenir sector Los Maletines
- Marginal vía a villa nueva
- Vía marginal-centro poblado La Horqueta
- Vía marginal sector las curvas
- Vía Monterrey Sabanalarga
- Descargadero vía El Porvenir
- Casa de piedra
- Vía al Porvenir
- Alto Buena Vista



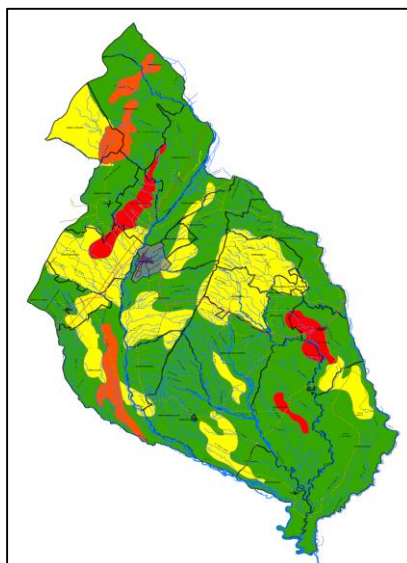
RIESGO POR INCENDIOS FORESTALES.

La costumbre arraigada de provocar incendios en época de verano para la renovación de praderas de pastos naturales, ha disminuido considerablemente debido a que poco a poco las personas se han concientizado de los daños irreparables que se pueden ocasionar; por lo tanto la incidencia de los incendios que han ocurrido sobre el medio natural en el municipio no ha sido muy grande y no ha reportado pérdidas considerables pero debe continuarse con la concientización de lo contrario pueden predecirse efectos mayores .

El cambio climático hace que se presenten temporadas de lluvias muy prolongadas, así como temporadas de sequía muy prolongadas, amentando la probabilidad de presentar incendios forestales. La incidencia de estos incendios sobre el medio natural en el municipio no ha sido muy grande y no ha reportado pérdidas considerables, pero de continuarse con la mentalidad existente pueden predecirse cosas mayores como:

- Pérdida de fauna nativa.
- Destrucción de bosque nativo
- Destrucción masiva de hectáreas por temporada de incendios
- Perdida de suelos fértiles
- Aumento de los procesos erosivos
- Aumento de la tendencia a los procesos en remoción en masa
- Perdida de fuentes hídricas

MAPA 2 Amenaza Por Incendios Forestales



Fuente: Dpto. Municipal De Gestión del Riesgo 2013

Convencion	Probabilidad	Area (Ha)
Alta	Alta	2895
Baja	Baja	53201
Media	Media	18434
Muy Alta	Muy Alta	2732

Tabla 7. Nivel De Graveuau En Escenario De Riesgo Por Incendios Forestales



	ÁREA	VEREDAS INVOLUCRADAS	VARIABLES
Muy alto	2729Ha.	Palo Negro, Tierra Grata, Guadualito, La Tigrana, Guafal, Caño Rico, La Vigía.	Datos históricos, cobertura de suelo actual (rastrero y pastos con rastrero)
Alto	2935Ha.	Piñalera, Porvenir, Iguaro, Casical, Guayabal.	Datos históricos
Medio	18458Ha.	Tierra Grata, La Tigrana, Iguaro, Buenavista, Bellavista, Barbasco, Brisas Del Llano, Garrabal, Marenao, Isimena, Caño Rico, Tacuya, Guaneyes, Palmira, Piñalera, Palo Negro.	Datos históricos
Bajo	53421Ha.	Todas Menos Tierra Grata, Isimena, Marenao, Piñalera.	Datos históricos

Fuente: Plan Municipal De Gestión del Riesgo 2013

IDENTIFICACIÓN DE FACTORES DE RIESGO DEL CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

La vereda Villa Carola, presenta una Amenaza Alta de inundación por avenidas torrenciales dadas las condiciones topográficas y geológicas del terreno (llanuras aluviales) que ayudan a que se el agua se reboce con facilidad.

Los Caños la Iguara y Los Quemones, con una longitud promedio de 6,7 Km y 5,7 Km respectivamente (longitud de análisis), son los caños que circundan al centro poblado de Villa Carola; el caño Los Quemones es tributario al caño La Iguara y este a su vez tributa al caño La Melera, que termina entregando sus aguas al río Túa. Hacia la parte baja de las dos microcuencas, y sobre una zona relativamente plana, se encuentra el centro poblado de Villa Carola. El área de estas dos microcuencas tiene una extensión de 6,27 km² determinados por la desembocadura de la quebrada Los Quemones a la quebrada la Iguara y las divisorias de aguas propias del terreno hasta este punto.

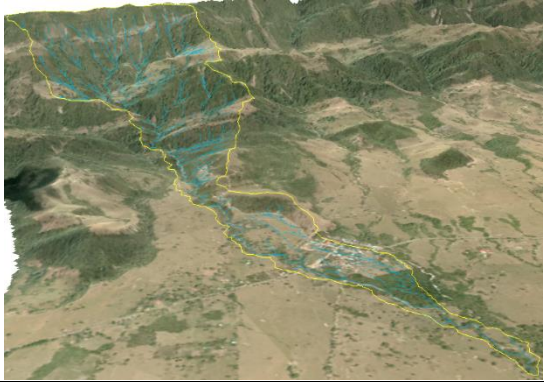
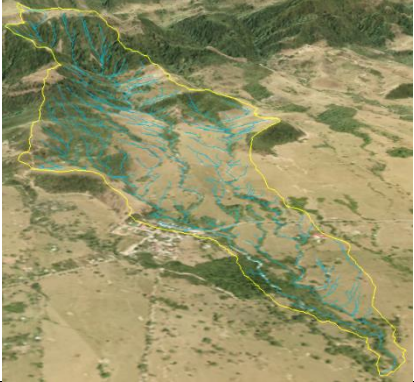
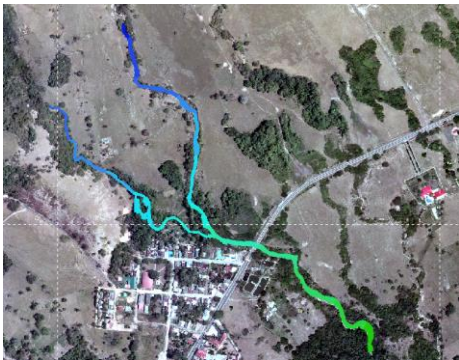
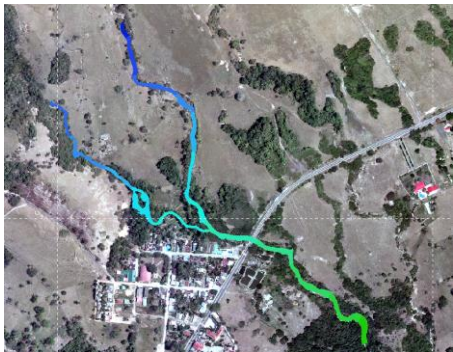
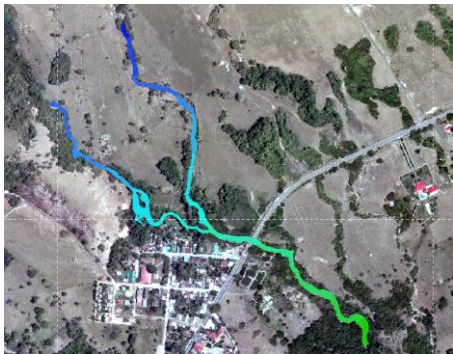
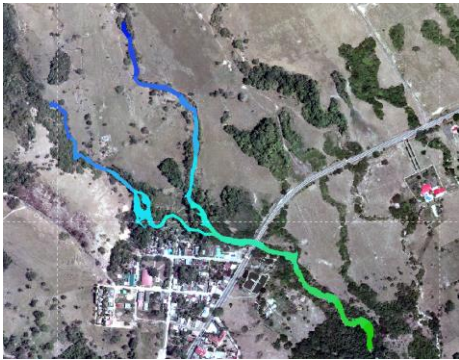
	
CAÑO IGUARA	CAÑO LOS QUEMONES
Área: 3,0607 Km ²	Área: 3,2061 Km ²



Ilustración 7. Situación de riesgo por Avenidas Torrenciales de la microcuenca de la quebrada Quemones con influencia en el centro poblado Villa Carola

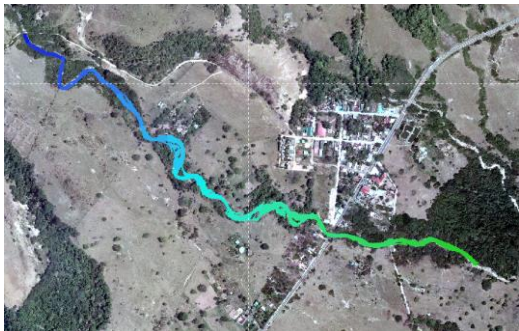
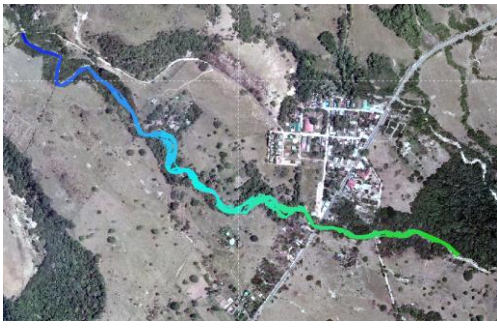
	
Huella de inundación caño Quemones TR 5 años	Huella de inundación caño Quemones TR 10 años
	
Huella de inundación caño Quemones TR 15 años	Huella de inundación caño Quemones TR 20 años



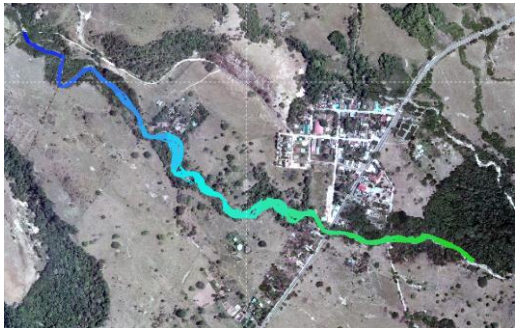
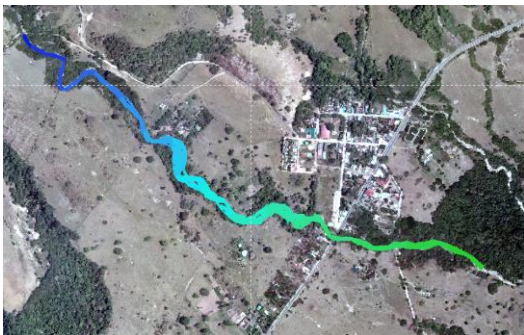
	
Huella de inundación caño Quemones TR 50 años	Huella de inundación caño Quemones TR 100 años

Fuente: ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, INUNDACIONES, AVENIDAS TORRENCIALES PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY. 2018

Ilustración 8. Situación de riesgo por Avenidas Torrenciales de la microcuenca de la quebrada Iguaara con influencia en el centro poblado Villa Carola

	
Huella de inundación Quebrada Iguaara TR 5 años	Huella de inundación Quebrada Iguaara TR 10 años



	
Huella de inundación Quebrada Iguares TR 15 años	Huella de inundación Quebrada Iguares TR 20 años
	
Huella de inundación Quebrada Iguares TR 50 años	Huella de inundación Quebrada Iguares TR 100 años

Fuente: ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA, INUNDACIONES, AVENIDAS TORRENCIALES PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY. 2018

CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

Para el levantamiento de usos de suelo en campo se tomó en cuenta una codificación para dar identidad a los ítems que se observaron en este recorrido, los cuales fueron; Uso, Altura y Estado, de acuerdo a la siguiente codificación:

USO	COMERCIAL	ALTURA	1 PISO	ESTADO	BUENO	1
	DOTACIONAL		2 PISOS		REGULAR	2
	ESPACIO PUBLICO		3 PISOS		MALO	3
	RESIDENCIAL				ABANDONO	4
	RECREACIONAL				LOTE	0
	LOTE					



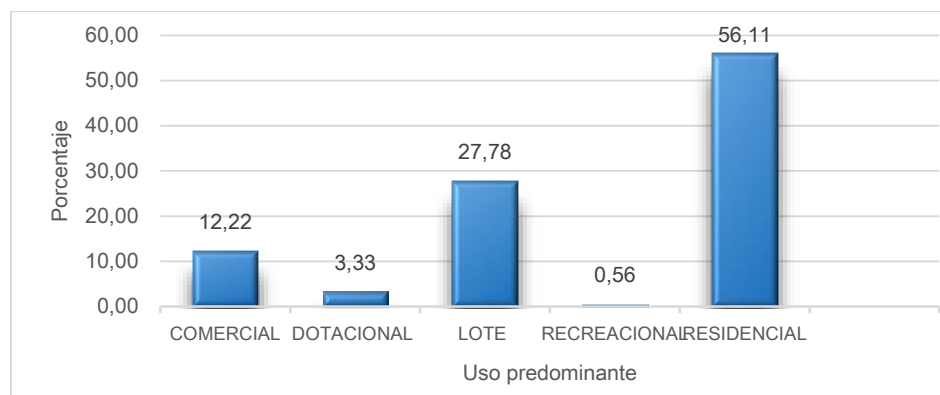
De esta manera a cada predio se le dio su respectiva descripción acorde al uso que se evidencia en el recorrido de campo. Esta descripción se representa en 3 planos, en los cuales se muestra el Uso, Altura y Estado.

USO DEL SUELO

De los 180 predios que conforman el asentamiento humano, el 56.11% son de uso residencial, el 27.78% son lotes sin construir, el 3.33% es de uso dotacional o institucional, el 12.22% es uso comercial y el 0.56% es de uso recreacional.

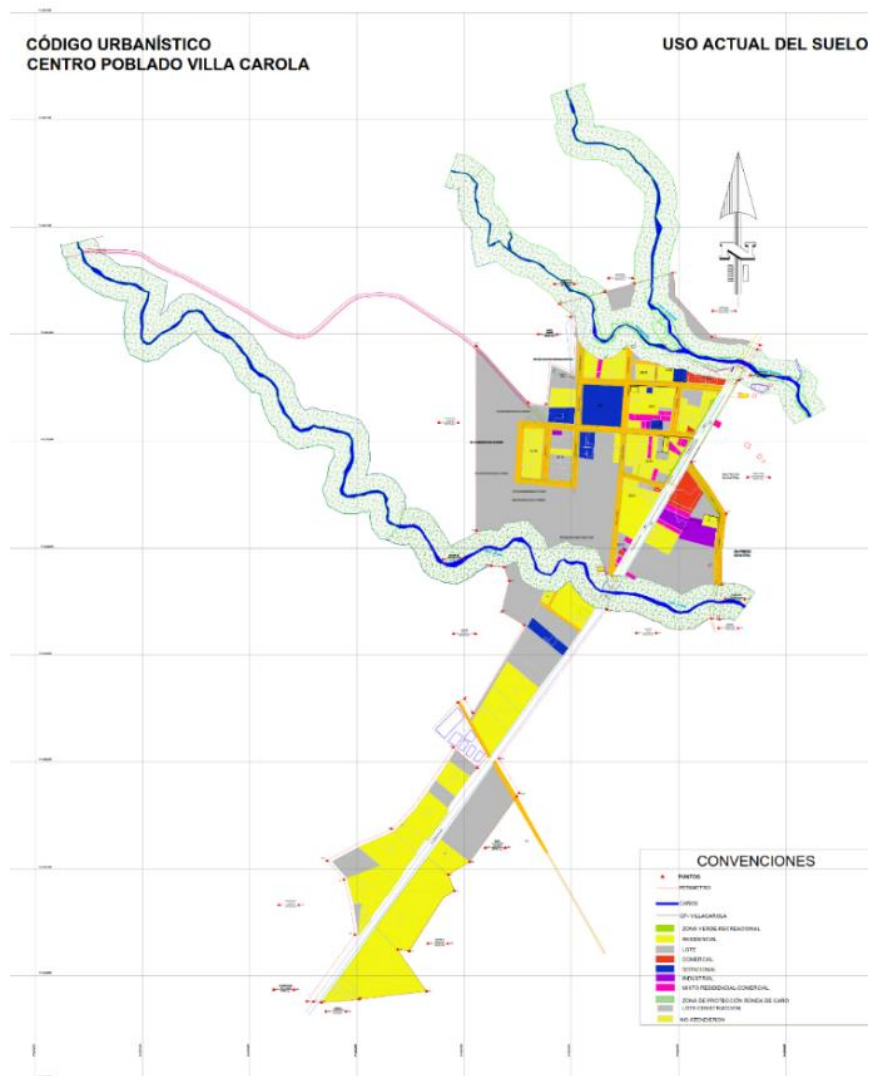
USOS DEL SUELO VILLA CAROLA					
PREDIOS	COMERCIAL	DOTACIONAL	LOTE	RECREACIONAL	RESIDENCIAL
180	22	6	50	1	101

Gráfico 36. Usos del suelo centro poblado Villa Carola



Fuente: Propia

Ilustración 9. Uso actual del suelo Centro Poblado Villa Carola



Fuente: Propia

USO ACTUAL			
USO	Nº	%	
Comercial	22	12.22	
Dotacional	6	3.33	
Residenciales	101	56.11	
Recreacional	1	0.56	
Lote sin construir	50	27.78	



ESTADO DEL SUELO

El 64.44% de las construcciones tienen un estado bueno, es decir 116 construcciones, el 6.67% (12) están en estado regular y el 1.11% (2) en estado malo y el 27.78%, es decir 50 son lotes sin construir.

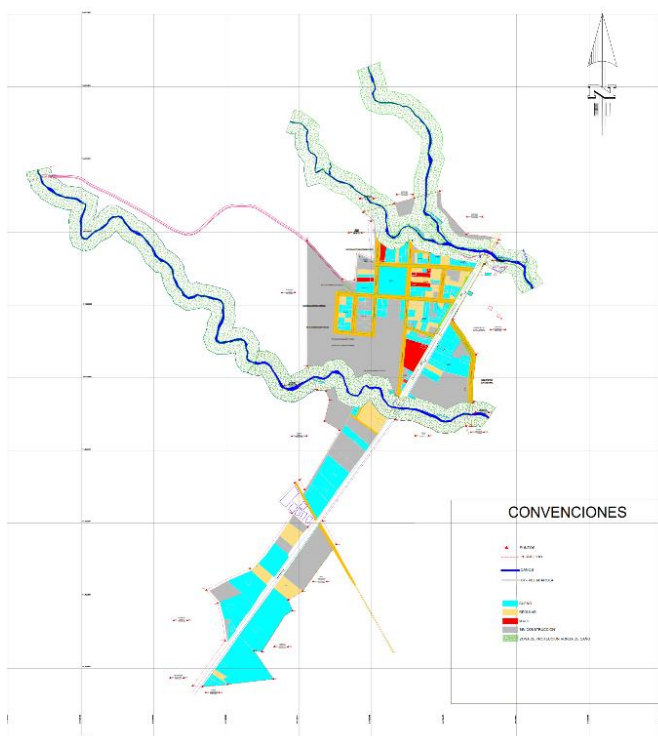
Grafico 2. Estado del suelo



Ilustración 11. Estados del suelo Centro Poblado Villa Carola

CÓDIGO URBANÍSTICO
CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

ESTADO DE LAS VIVIENDA:



Fuente: Propia



ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL DEL CENTRO POBLADO

La Estructura Ecológica Principal - EEP es definida por el DNP como "el conjunto de ecosistemas estratégicos que garantizan la integridad de la biodiversidad y la provisión de servicios ecosistémicos con el fin de satisfacer las necesidades básicas de la población" y según el Decreto 3600 de 2007 como "El conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones".

La EEP se convierte en el eje estructural del Ordenamiento Territorial Municipal, en tanto que contiene un sistema espacial, estructural y funcionalmente interrelacionado que define corredores ambientales de sustentación, de vital importancia para el mantenimiento del equilibrio ecosistémico del territorio, en el cual se consolida un conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales.

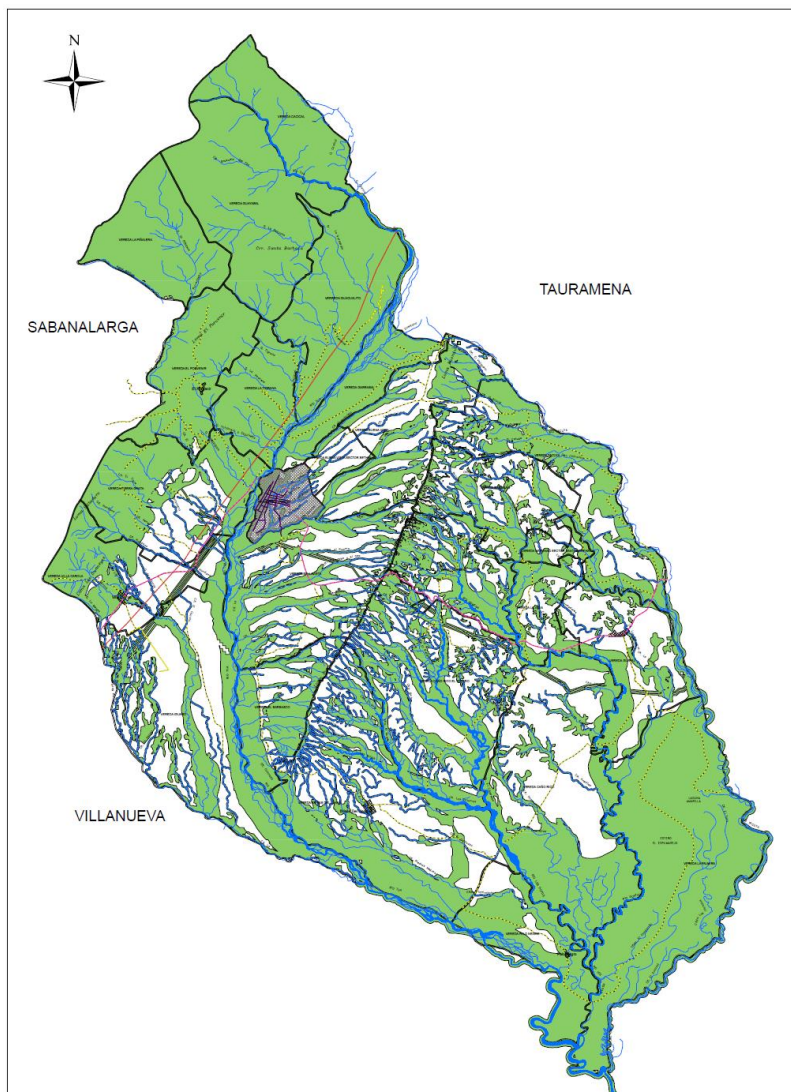
La EEP atendiendo a lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, sería también la base ambiental que soporta el territorio y que se selecciona y delimita para su protección y apropiación sostenible, dado que contiene los principales elementos naturales y construidos que determinan la oferta ambiental, conformando la plataforma estructurante a partir del cual se articulan los sistemas urbanos y rurales. La EEP incluye:

- Las áreas de protección y conservación ambiental (áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial, áreas de especial importancia ecosistémica).
- El Suelo de Protección Ambiental urbano y rural.
- Las áreas potenciales para conservación
- La red de parques y áreas verdes constituidas como espacio Público.
- La red de microcuencas, drenajes urbanos y rurales.
- Las áreas definidas en los POMCH como de importancia ambiental.
- Las áreas de vulnerabilidad y riesgo.
- Las áreas de consolidación ambiental y
- Los ecosistemas estratégicos para el aprovechamiento sostenible.

La estructura ecológica principal del municipio de Monterrey, está representada en la siguiente ilustración, de acuerdo al EOT 2009.



Ilustración 12 Estructura Ecológica Principal municipio de Monterrey



Fuente: EOT 2009

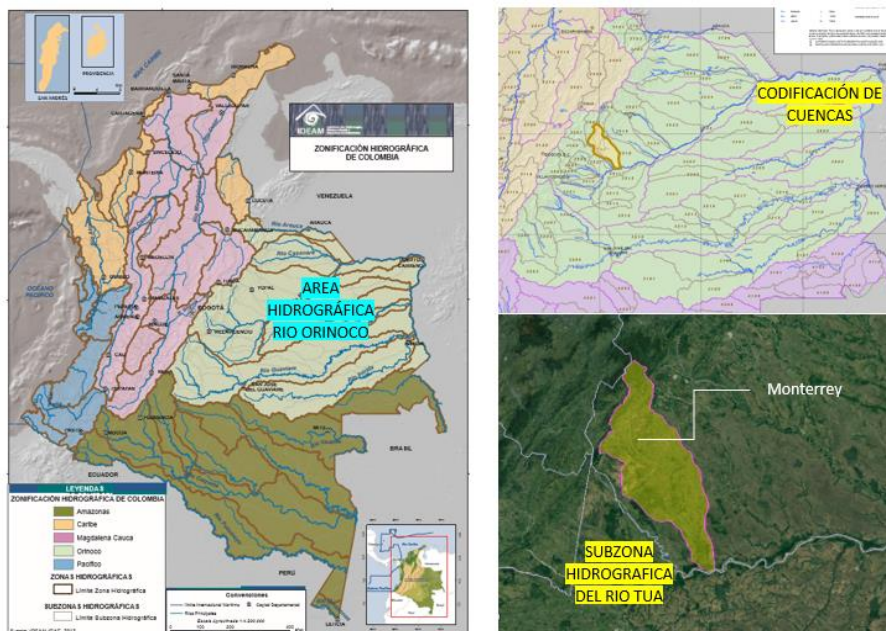
INFLUENCIA HIDROGRÁFICA EN EL CENTRO POBLADO VILLA CAROLA

Hidrográficamente el Centro Poblado Villa Carola, se encuentra ubicado en la subzona hidrográfica del río Túa (3518), la cual se localiza en la vertiente oriental de la cordillera oriental, en el departamento de Casanare. Nace en los límites con el departamento de Boyacá entre el cerro Pabellón y la Cuchilla Palmichal a una altura de 2.250 m.s.n.m.; desciende por la cordillera bañando los municipios de Villanueva, Monterrey, Tauramena y Sabanalarga hasta su desembocadura en el río Meta a 170 m.s.n.m. Se encuentra localizada geográficamente entre las coordenadas 5°03'30" latitud norte y 72°55'00" de longitud oeste en su nacimiento y 4°18'40.041" latitud norte y 72°37'2.299" longitud oeste en su confluencia con el río Meta. El



río Túa posee un área de drenaje 1.696,9 Km² y su cauce principal tiene una longitud de 160,9 Km (CORPORINOQUIA, POMCA RIO TÚA, 2014).

Ilustración 13. Localización Hidrográfica del río Túa



Fuente: IDEAM,

MICROCUENCA DE LA QUEBRADA LA IGUARA

Nace en la loma el Silbadero dentro del predio El Mirador, a una altura de 1.200 m.s.n.m, recoge las aguas del caño El Quemón y caño el Caucho y desemboca en la Quebrada La Nuya, la cual a su vez cae al Río Túa. La Microcuenca posee una longitud aproximada de 15 Kilómetros lineales desde los 1200 a 300 m.s.n.m.

EL CAÑO QUEMONES,

Nace a 900 m.s.n.m donde se forma en 2 brazos que se unen en un punto ubicado aproximadamente a 80 m aguas arriba sobre la Marginal de la Selva, desembocando así a la Quebrada La Iguara. La Q. La Iguara recibe también las aguas del caño El Caucho, el cual nace sobre los 400 m.s.n.m en la vereda Iguaro. Las Quebradas La Iguara y La Melera abastecen aguas arriba al centro poblado Villa Carola y aguas abajo la Quebrada La Iguara y Caño Quemones.

La vegetación de cordillera y de piedemonte a la que hace parte la loma silbadero, zona de varios nacimientos del río Túa, es uno de los sistemas que se destaca por su importancia ecosistémica por su especial capacidad reguladora del ciclo hidrológico, no obstante presenta grandes procesos de transformación del paisaje y en términos generales de la cobertura vegetal producto del incremento de la expansión de la frontera agropecuarias, esencialmente ganadera para la apertura de nuevas pasturas tras la



riza y quema de las zonas boscosas. Esto ha conllevado a que el bosque desaparezca paulatinamente generando alteración en los bienes y servicios ambientales. Actualmente se encuentran pequeños fragmentos de bosque aislados dominados por una matriz de pastos con parches de vegetación secundaria en estado degradado. Los suelos se han visto fuertemente afectados por la erosión y lavado de nutrientes producto de las quemadas, ausencia de renovación de nutrientes, y ausencia de cobertura vegetal protectora, de la intensidad de las lluvias y brillo solar característico de la zona cordillerana.

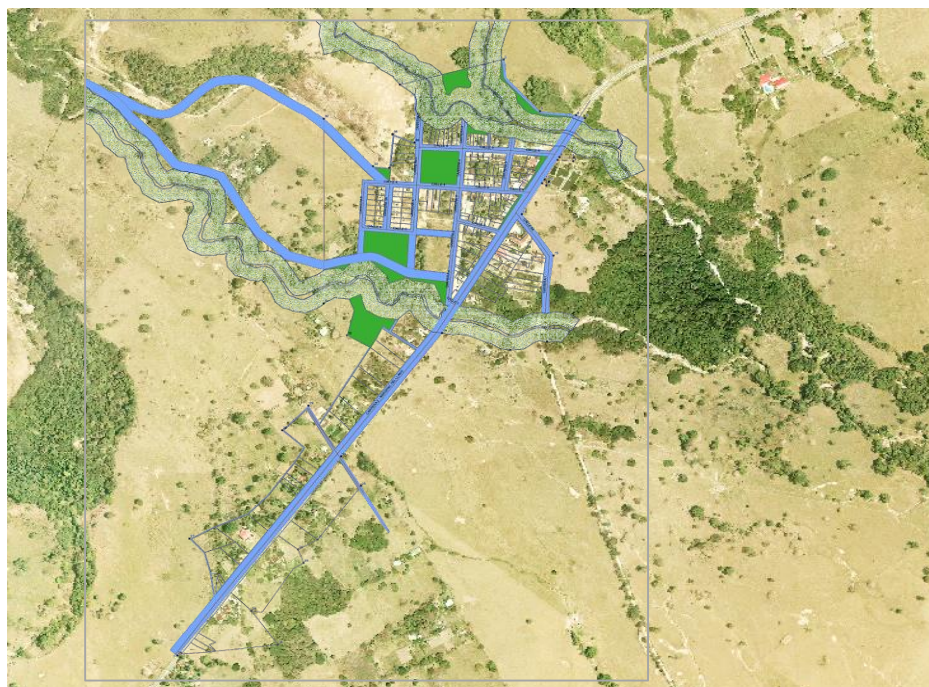
Los afluentes que se encuentran en el área de influencia del Centro Poblado Villa Carola se mencionan en la tabla siguiente:

Tabla 8. Afluente de influencia en el centro poblado Villa Carola

CENTRO POBLADO	CUENCA	SUBCUENCA	MICROCUENCA
Villa Carola	Rio Túa	Quebrada La Nuya	Quebrada Iguara
Villa Carola	Rio Túa	Quebrada La Nuya	Caño Quemones

Fuente: Propia

Ilustración 14. Ronda Hídrica de caño en Asentamiento Humano Centro Poblado Villa Carola





IMPACTOS AMBIENTALES ES SOBRE EL ECOSISTEMA Y LA BIODIVERSIDAD POR AFECTACIÓN DE FUENTES HÍDRICAS EN ÁREA DE INFLUENCIA DEL CENTRO POBLADO VILLA CAROLA.

El Centro Poblado Villa Carola, genera descargas de aguas residuales domesticas sin ningún tipo de tratamiento a la quebrada Iguara; allí funcionan tres establecimientos que generan mayores vertimientos, diferentes a los domésticos, a saber: Productos Alimenticios Santa Paula Ltda., Restaurante Bar Juan Gourmet y Hotel Villa Real, además de los vertimientos de aguas residuales provenientes de piscícolas lo que deteriora la calidad físico química biológica y bacteriológica del agua afectando negativamente el entorno de las riberas y el ecosistema acuático en general. Dentro de las consecuencias evidentes y directas sobre la población, se encuentra la emanación de olores desagradables por la descomposición de la materia orgánica y la proliferación de enfermedades causadas por vectores que tienen su hábitat en el agua.

Existe una red de alcantarillado sanitario a la cual están conectados los usuarios domiciliarios, una institución educativa de propiedad del municipio de Monterrey, un restaurante escolar, un hotel, un restaurante bar, el complejo industrial constituido por área de cafetería y restaurante, planta de procesamiento de productos lácteos y zona de lavado de vehículos automotores al servicio de la misma industria, complejo este conocido como Llano Lácteos.

El centro poblado cuenta con estudios para la red de alcantarillado, la mayoría de la red urbana se encuentra construida, pero requiere las obras de optimización.

El municipio cuenta con permiso de vertimiento de aguas residuales domésticas, mediante resolución No 200.15.05-0805 de 25 de Octubre de 2005, para un vertimiento de 41 l/s hasta el año 2010. Razón por la cual se encuentra en incumplimiento del decreto 1594 de 1984. Adicionalmente, se ha deforestado la cobertura boscosa de ronda en el caño los Quemones, Caño Novas y la Quebrada Melera.



I. COMPONENTE FORMULACIÓN

OBJETO.

El presente código urbanístico, tiene por objeto establecer un instrumento para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Centro Poblado Villa Carola, regular la utilización, transformación y ocupación del suelo en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de sus habitantes.

ALCANCE.

Las disposiciones del presente Código son de Obligatorio cumplimiento para:

- Todas las construcciones nuevas, reformas o adiciones en edificaciones existentes y demoliciones del perímetro urbano del Centro Poblado Villa Carola.
- Todos los lotes urbanizados y aquellos que sean susceptibles de serlo.
- Toda urbanización, loteo o reloteo.

DELIMITACIÓN DEL CENTRO POBLADO

El centro poblado Villa Carola se localiza al sur-occidente a los 4°50'13.50" latitud Norte y 72°57'27.01" longitud oeste, a 10.4 Km del área urbana del municipio de Monterrey, sobre el corredor vial Villavicencio-Yopal (Marginal de la Selva), con altura promedio de 435 m.s.n.m.. La localización y delimitación del Centro Poblado Villa Carola se encuentran señalados en el plano 1. *Plano Base*, que es parte integral de este documento.

DELIMITACIÓN PERIMETRO URBANO.

El área urbana definida para el centro poblado Villa Carola es de 34.9 Ha. delimitada por las siguientes coordenadas planas, señaladas en el plano 1. *Plano Base*, que es parte integral del presente Código.

PUNTO	COOR_X	COOR_Y
1	1123706.7814	1025752.2405
2	1123796.5027	1025876.9956
3	1123776.1782	1025979.9671
4	1123744.5376	1026015.5014



5	1123865.39	1026074.7077
6	1123979.9053	1026227.2827
7	1124024.8348	1026188.6349
8	1123988.367	1026310.902
9	1124001.4847	1026318.1771
10	1124016.3655	1026291.3456
11	1124112.2459	1026455.6209
12	1124070.3602	1026480.8356
13	1124084.3002	1026538.2095
14	1124074.2704	1026563.9808
15	1124051.1323	1026566.5036
16	1124022.9087	1026632.7685
17	1124022.9087	1026977.4698
18	1124119.8588	1026871.8567
19	1124152.9959	1026868.7698
20	1124159.8589	1026946.9623
21	1124203.9933	1026928.3275
22	1124198.9756	1027031.4143
23	1124177.5442	1027055.4081
24	1124262.6874	1027078.9031
25	1124318.1172	1027094.1989
26	1124388.6414	1027113.7133
27	1124461.8674	1026994.7743
28	1124551.6112	1026979.3552
29	1124546.6779	1026970.9177
30	1124512.7799	1026912.9417
31	1124423.4945	1026760.4275
32	1124489.1107	1026663.8662



33	1124480.3049	1026531.9311
34	1124476.2751	1026466.0887
35	1124461.3742	1026467.7595
36	1124266.2773	1026485.5922
37	1124065.3042	1026206.1749
39	1124103.1258	1026141.5546
40	1124010.407	1026012.784
41	1123970.779	1025989.222
42	1123981.921	1025958.742
43	1123897.921	1025846.511
44	1123876.207	1123876.207
45	1123930	1025771.206
46	1123804.042	1025756.502
47	1123733.727	1025750.308

DELIMITACIÓN EXPANSIÓN URBANA

Se definieron dos (2) áreas de expansión para el Centro Poblado Villa Carola, con un área de 3.8 Ha (38064 metros cuadrados). Los límites de cada área de expansión urbana del centro poblado se describen a continuación y se encuentran señalados en el plano 6. *Áreas de Expansión*, que es parte integral de este documento:

COORDENADAS ÁREA DE EXPANSIÓN 1

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	1123904.865	1026851.3864
2	1124022.9013	1026843.5183
3	1124022.9087	1026629.4856
4	1123904.9087	1026674.2036



COORDENADAS ÁREA DE EXPANSIÓN 2

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	1124480.1282	1026833.365
2	1124577.2307	1026767.2816
3	1124489.1105	1026663.869
4	1124424.7595	1026758.6945
1	1124480.1282	1026833.365

Ilustración 15. Áreas de expansión Centro Poblado Villa Carola



Fuente: Propia.



ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

La Estructura Ecológica Principal la conforman las áreas verdes, zonas de manejo y preservación ambiental y las franjas de terreno de propiedad pública o privada contigua a la ronda hidráulica, destinada principalmente al mantenimiento, protección, preservación o restauración ecológica de los cuerpos y cursos de agua y ecosistemas aledaños, de conformidad con Esquema de Ordenamiento Territorial.

También hacen parte de la Estructura Ecológica Principal del Centro Poblado Villa Carola, los parques urbanos de recreación pasiva y activa, las zonas verdes y el espacio público (existentes y propuestos) necesarios para la preservación del medio ambiente y de la calidad de vida de la población del Centro Poblado.

ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Para el Centro Poblado Villa Carola las zonas de protección ambiental comprenden todas las áreas con restricciones para la urbanización, por su valor ambiental y paisajístico, por hacer parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios, por encontrarse en áreas de riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, o por encontrarse en las áreas con restricciones de uso. Los elementos que lo componen se detallan a continuación y se encuentran en el *Plano 9 Estructura Ecológica Principal* que hace parte del presente documento:

1. Una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las cotas máximas de inundación, a cada lado de los cauces de la Quebrada La Iguara y Caño Quemones y de los arroyos o cañadas, sean permanentes o no.
2. Áreas utilizadas para la ubicación de infraestructuras para la provisión del servicio de agua para consumo humano (Pozos profundos, plantas de tratamiento y potabilización) de conformidad con la Resolución 1096 de 2000.
3. Áreas utilizadas para la ubicación de infraestructuras para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y disposición final de residuos líquidos de conformidad con la Resolución 1096 de 2000.

ESPACIO PÚBLICO.

El espacio público está integrado por la suma de elementos constitutivos naturales, artificiales o construidos y complementarios, que cumplen diferentes funciones, todas ellas vitales para su preservación y aprovechamiento, destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. Los elementos que hacen parte del espacio público del Centro Poblado Villa Carola se relacionan a continuación y se detallan en el Plano 2. Equipamiento y Espacio Público que hace parte del presente código:

1. Áreas requeridas para circulación tanto peatonal como vehicular.
2. Áreas para recreación pública, activa o pasiva.



3. Áreas para la seguridad y tranquilidad ciudadana
4. Franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías (zonas de aislamiento)
5. Fuentes de agua
6. Parques
7. Plazas
8. Zonas verdes y similares
9. Áreas para instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos
10. Áreas para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amueblamiento urbano en todas sus expresiones.
11. Áreas para la preservación de las obras de interés público y de los elementos culturales, religiosos, recreativos y artísticos para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno.

REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

En concordancia con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Monterrey y con lo establecido en la normatividad vigente sobre estas áreas, se especifica la reglamentación de usos del suelo y se contemplan los respectivos tratamientos que se deben implantar en las mismas, a través de acciones específicas de protección y recuperación de los recursos naturales, como las mencionadas en el presente documento y aquellas que se contemplen en los estudios específicos que se proyectan, de conformidad con la siguiente tabla:

	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Parques Urbanos de Recreación Pasiva.	Recreación pasiva, vegetalización, forestación y reforestación.	Institucional de Seguridad.	Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y compatible, infraestructura para el manejo hidráulico y mitigación de amenazas.	Residencial, industrial, comercial e institucional salvo el indicado como compatible
Parques Urbanos de Recreación Activa.	Recreación activa, vegetalización, forestación y reforestación.	Institucional de seguridad: Centro de vigilancia, puestos de primeros auxilios, puestos de información y administración.	Infraestructura para el desarrollo de los usos principal y compatible, comercial de pequeña escala.	Residencial, industrial, comercial e institucional salvo el indicado como compatible
Rondas de protección hídrica	Conservación, restauración ecológica y forestal protector.	Recreación pasiva, investigación ecológica.	Construcción de la infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles, condicionada a no generar fragmentación	Forestal productor, recreación activa, minero, industrial de todo tipo, residencial de todo tipo, tala, rocería de



	PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
			de vegetación nativa o de los hábitats de la fauna y a su integración paisajística al entorno natural. Las acciones necesarias para el manejo hidráulico y para la prestación de los servicios públicos, condicionadas al concepto de la autoridad ambiental competente.	la vegetación, usos agropecuarios, loteo.
Áreas de protección por riesgo alto para asentamiento humano (riesgo no mitigable)	Conservación, Preservación, Protección.	Restauración ecológica pasiva. Las áreas de riesgo que sean recuperadas para su manejo ambiental, deben ser demarcadas y su acceso restringido y controlado para evitar nuevas ocupaciones que en todo caso deberán prohibirse y sancionarse. Se deberá realizar relocalización para los asentamientos, infraestructuras y proyectos de desarrollo existentes en zonas de riesgo no mitigable. Es necesario realizar estudios detallados de análisis de riesgo, que soporten las decisiones antes mencionadas.	Presencia humana será estrictamente restringida, en casos especiales solo se permitirá uso recreativo de baja densidad, previo aval de la oficina asesora de Planeación municipal. En el caso que exista asentamientos humanos en zonas de alto riesgo no mitigable se deberá formular un programa de reubicación de las familias en riesgo y de conversión del área en zona de protección. De persistir la ocupación de las áreas no habitables, el municipio deberá adelantar las acciones coercitivas y/o policivas tendientes a la protección de estas áreas de forma estricta y de acuerdo a su reglamentación. Turismo de la naturaleza y de investigación, la cual deberá contar con permiso de visita a la oficina asesora de Planeación municipal.	Asentamientos humanos, parcelación, loteo, construcción de vivienda o cualquier tipo de infraestructura permanente o temporal. El desarrollo o establecimiento de cualquier tipo de actividad productiva, extractiva, industrial, comercial o de servicios de cualquier tipo e infraestructura u obras civiles relacionadas. Quema, tala y roza, y Todas las acciones que se determinen como prohibidas luego de los resultados de estudios detallado del riesgo.



SISTEMAS ESTRUCTURANTES

PLAN VIAL.

En el Plan Vial se define el trazado, la jerarquía y las especificaciones de las vías existentes y propuestas dentro del área comprendida en el perímetro urbano del Centro Poblado Villa Carola

Las vías localizadas dentro del perímetro urbano, o que influyen directamente en este se clasifican así:

CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN	LOCALIZACIÓN
Vía Urbana Intermunicipal (V.U.I.)	Esta vía corresponde al tramo del Corredor vial Monterrey-Tauramena, vía departamental de que cruza el perímetro urbano del Centro Poblado Villa Carola.	Carrera 2 Paso Urbano Marginal de la Selva
Vía Urbana Local (V.U.L)	Son las vías que permiten el acceso a los diferentes predios conformando una malla integrada al sistema vial general. Su función es de servicio interno a las áreas intensivas de Vivienda y empleo.	Calle 3 Calle 3 A Calle 4 Calle 5 Carrera 1 Carrera 3 Carrera 4 Carrera 5 Carrera 5 A Carrera 6
Vía Urbana Principal Proyectada	Son las vías que permiten la entrada y salida de vehículos y conectan con otras vías más pequeñas.	Diagonal 4 Tramo 1 Calle 2



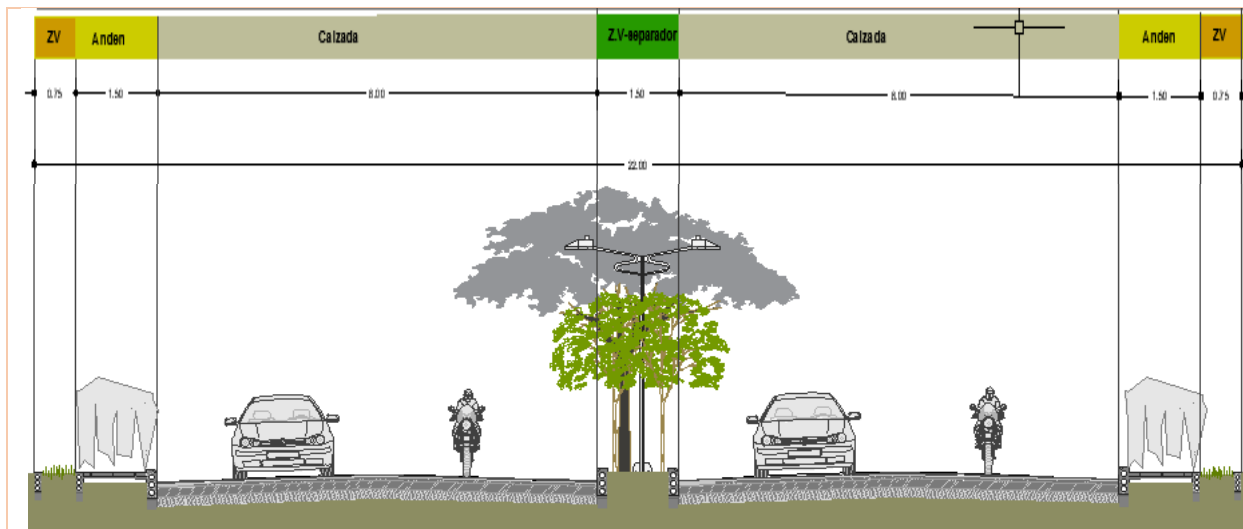
Vía Urbana Local (V.U.L.P)	Son la proyección de las vías locales existentes que permiten el acceso a los diferentes predios conformando una malla integrada al sistema vial general	Tramo 4 Calle 3 Tramo 2 Carrera 6 Tramo 4 carrera 5 Tramo 3 Calle 3 Tramo 2 Calle 4 Tramo 3 Calle 3 Tramo 2 Calle 2 Tramo 3 Calle 2 Calle 1 Diagonal 1
Vía Peatonal Proyectada	Son vías donde está fuertemente restringido o prohibido la circulación de vehículos motorizados.	

Los trazados de las vías pertenecientes al Plan Vial del Centro Poblado Villa Carola se encuentran señalados en el plano 4. *Plan Vial*, que es parte integrante de este Código y constituyen los elementos de conectividad y articulación al espacio público. Ninguna persona podrá trazar, construir clasificar o definir vías dentro del perímetro urbano del Centro Poblado sin el permiso correspondiente del municipio.

PERFILES VIALES.

Se definen los siguientes perfiles viales para la malla vial del Centro Poblado Villa Carola, según la clasificación establecida en el Plan Vial, así:

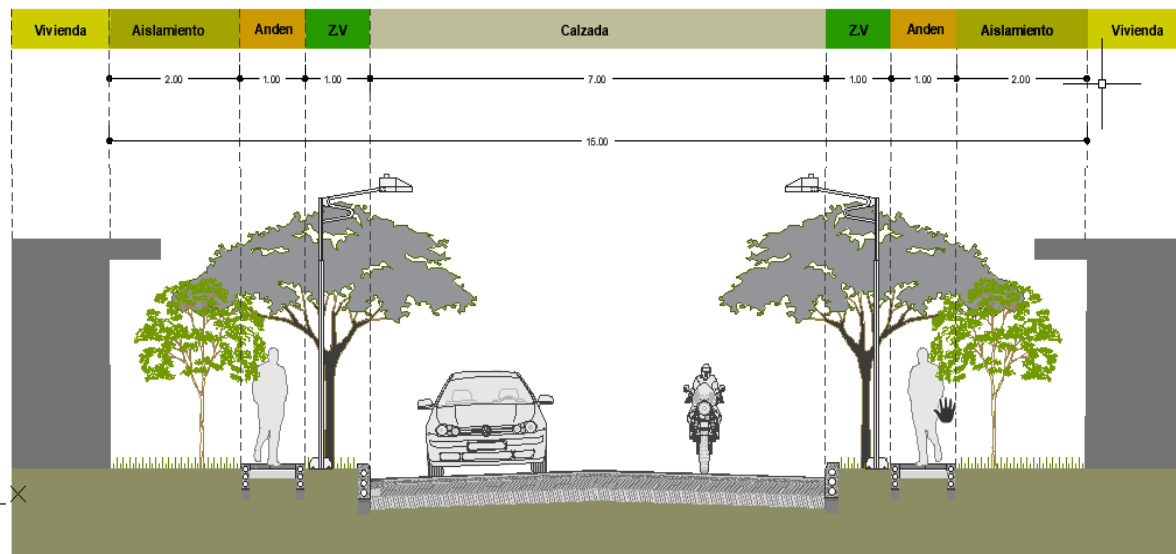
PERFIL VÍA URBANA INTERMUNICIPAL



CORREDOR VIAL VILLAVICENCIO YOPAL-SECTOR VILLA CAROLA

ANCHO TOTAL	22 mts
CALZADAS	Dos de 8 mts
CIRCULACIÓN PEATONAL	Máximo 1.5 mts
ANDEN	Dos de 1.5 mts contra el paramento
ZONA VERDE	Dos de 0.75 mts ubicado contra la calzada
ARBORIZACIÓN	Distancia sardinel 0.50 mts
VOLADIZOS	Máximo 1.00 mts
ALTURAS	Mínimo 2.80 mts
ALEROS	Aleros o parasoles máximo 2.00 mts (no se permiten columnas)

PERFIL VÍA URBANA LOCAL

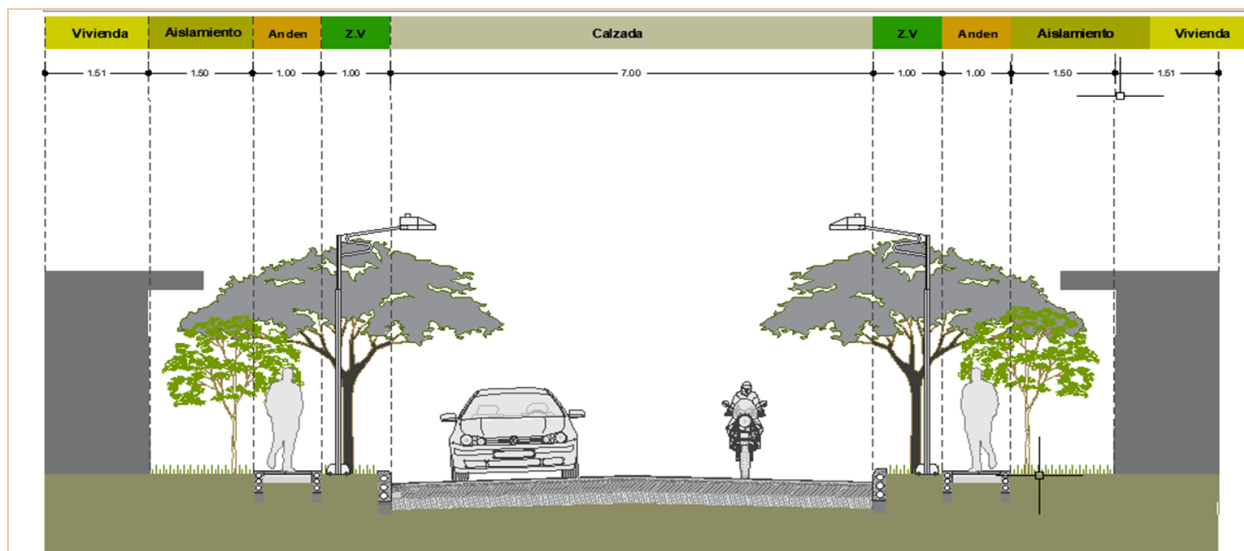


PERFIL VÍAS CARRERA 5A, CARRERA-CALLE 3A-CARRERA 1

ANCHO TOTAL	15.00 mts
CALZADAS	Una de 15 mts
AISLAMIENTO	Dos de 2 mts
CIRCULACIÓN PEATONAL	Máximo 2 mts
ANDEN	Dos de 1mts contra el paramento
ZONA VERDE	Dos de 1 mts ubicado contra la calzada
ARBORIZACIÓN	Distancia sardinel 0.50 mts
VOLADIZOS	Máximo 1.00 mts
ALTURAS	Mínimo 2.80 mts
ALEROS	Aleros o parasoles máximo 2.00 mts (no se permiten columnas)



PERFIL VÍA URBANA LOCAL 2

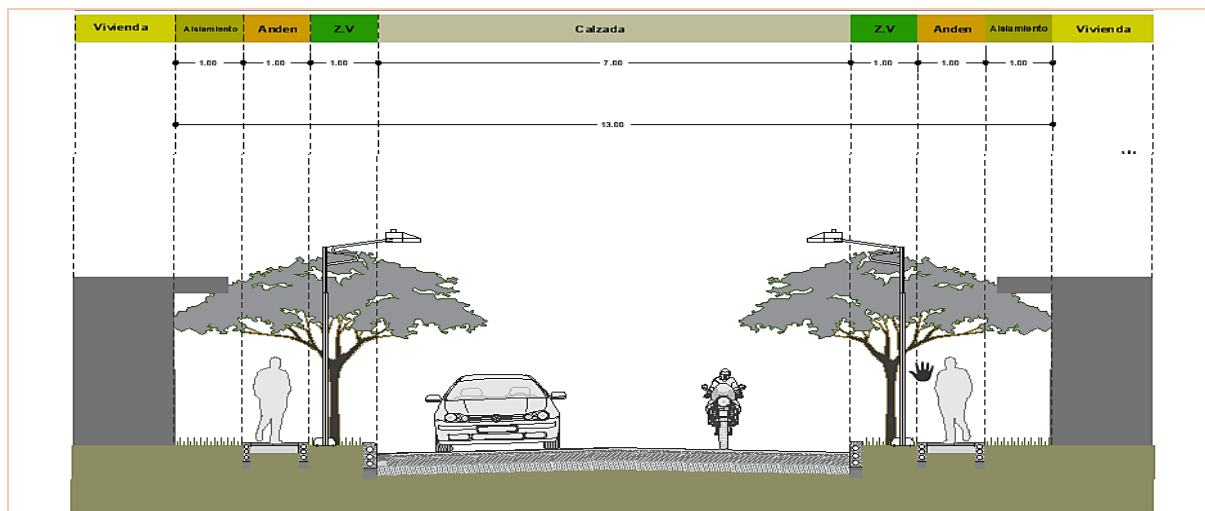


PERFIL VIA CARRERA 3

ANCHO TOTAL	14.00 mts
CALZADAS	Una de 7 mts
AISLAMIENTO	Dos de 1.5 mts
CIRCULACIÓN PEATONAL	Máximo 1 mts
ANDEN	Dos de 1mts contra el paramento
ZONA VERDE	Dos de 1 mts ubicado contra la calzada
ARBORIZACIÓN	Distancia sardinel 0.50 mts
VOLADIZOS	Máximo 1.00 mts
ALTURAS	Mínimo 2.80 mts
ALEROS	Aleros o parasoles máximo 2.00 mts (no se permiten columnas)



PERFIL VÍA URBANA LOCAL 3

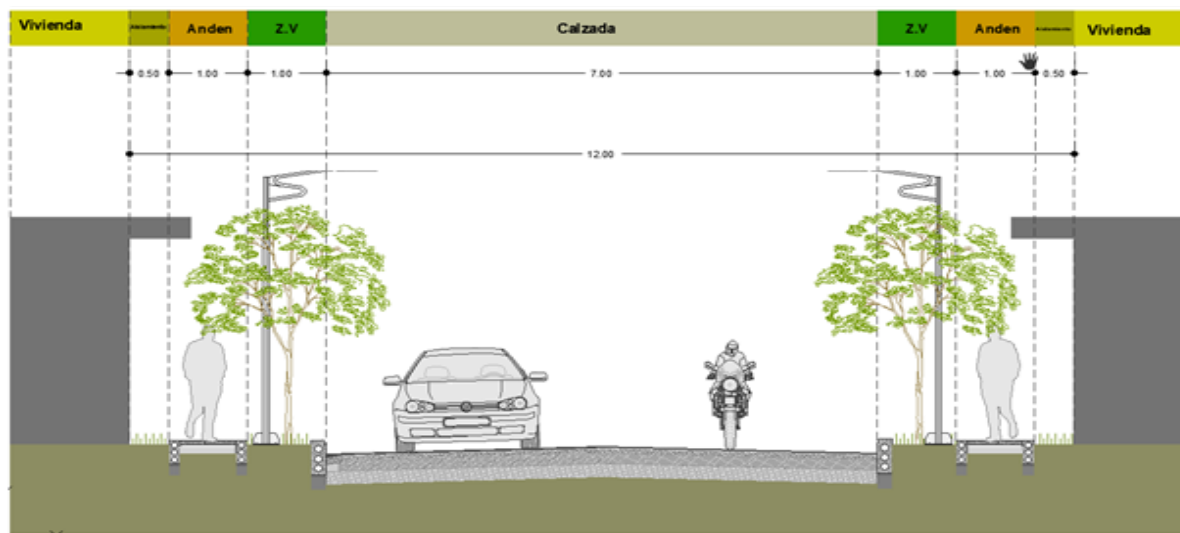


PERFIL CARRERA 5 TRAMO 2- CARRERA 5 TRAMO 3-CALLE 4 -CALLE 5

ANCHO TOTAL	13 mts
CALZADAS	Una de 7 mts
 AISLAMIENTO	Dos de 1 mts
CIRCULACIÓN PEATONAL	Máximo 1 mts
ANDEN	Dos de 1mts contra el paramento
ZONA VERDE	Dos de 1 mts ubicado contra la calzada
ARBORIZACIÓN	Distancia sardinel 0.50 mts
VOLADIZOS	Máximo 1.00 mts
ALTURAS	Mínimo 2.80 mts
ALEROS	Aleros o parasoles máximo 2.00 mts (no se permiten columnas)



PERFIL VÍA URBANA LOCAL 4

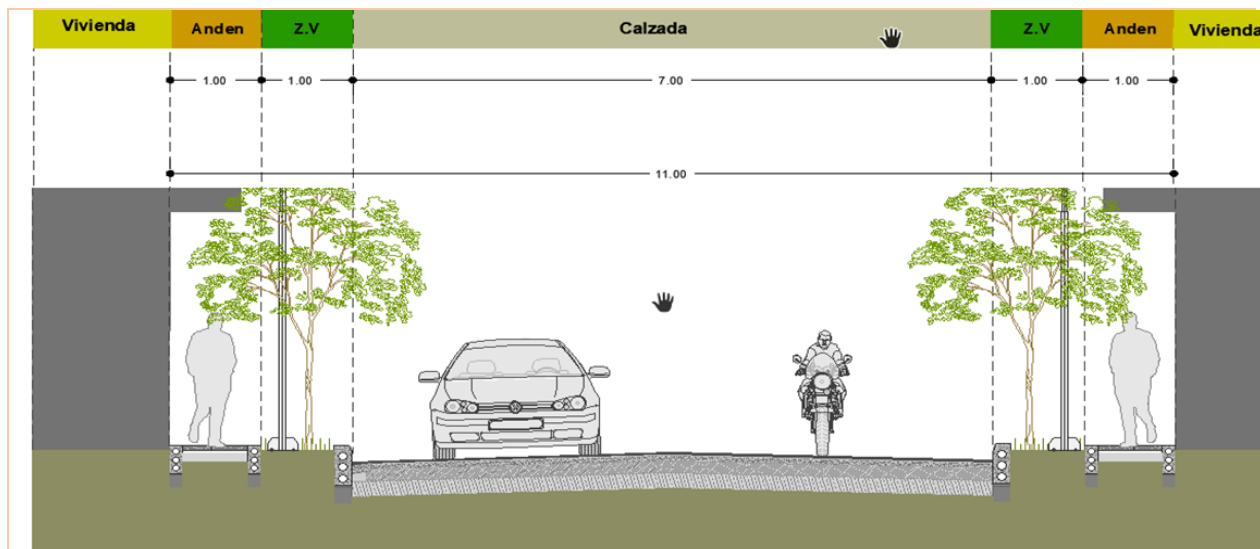


PERFIL VÍAS - CARRERA 6- CARRERA 4 TRAMO 4 -CARRERA 5 TRAMO 1- CALLE 3 TRAMO 1

ANCHO TOTAL	12 mts
CALZADAS	Una de 7 mts
AISLAMIENTO	Dos de 1 mts
CIRCULACIÓN PEATONAL	Máximo 1 mts
ANDEN	Dos de 0.5mts contra el paramento
ZONA VERDE	Dos de 1 mts ubicado contra la calzada
ARBORIZACIÓN	Distancia sardinel 0.50 mts
VOLADIZOS	Máximo 1.00 mts
ALTURAS	Mínimo 2.80 mts
ALEROS	Aleros o parasoles máximo 2.00 mts (no se permiten columnas)



PERFIL VÍA URBANA LOCAL 4

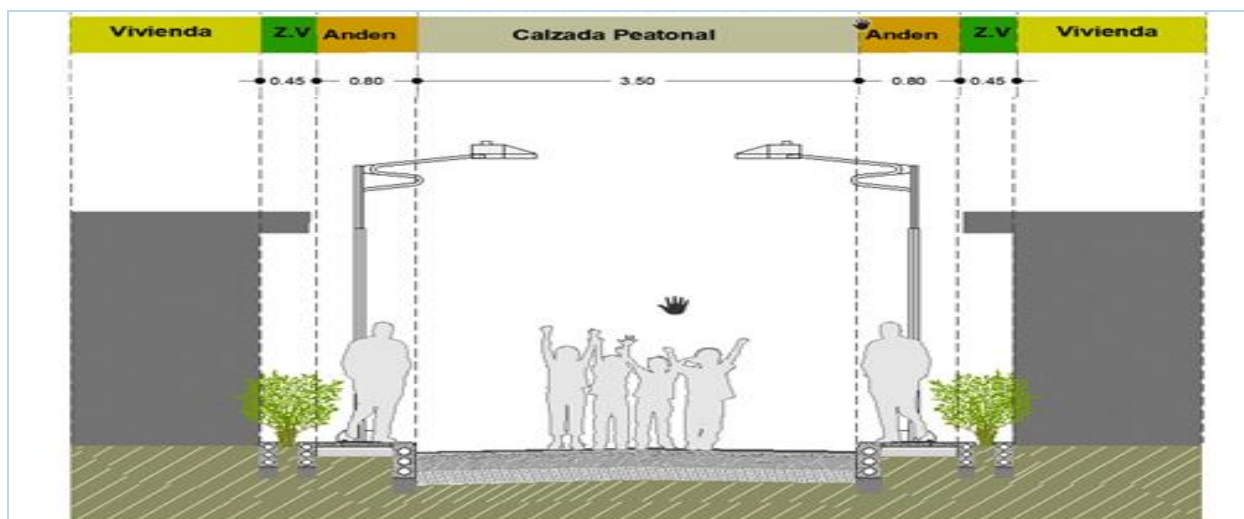


PERFIL VÍAS - CARRERA 4 TRAMO 1Y 2

ANCHO TOTAL	11 mts
CALZADAS	Una de 7 mts
ASLAMIENTO	Dos de 0 mts
CIRCULACIÓN PEATONAL	Máximo 1 mts
ANDEN	Dos de 1mts contra el paramento
ZONA VERDE	Dos de 1 mts ubicado contra la calzada
ARBORIZACIÓN	Distancia sardinel 0.50 mts
VOLADIZOS	Máximo 1.00 mts
ALTURAS	Mínimo 2.80 mts
ALEROS	Aleros o parasoles máximo 2.00 mts (no se permiten columnas)



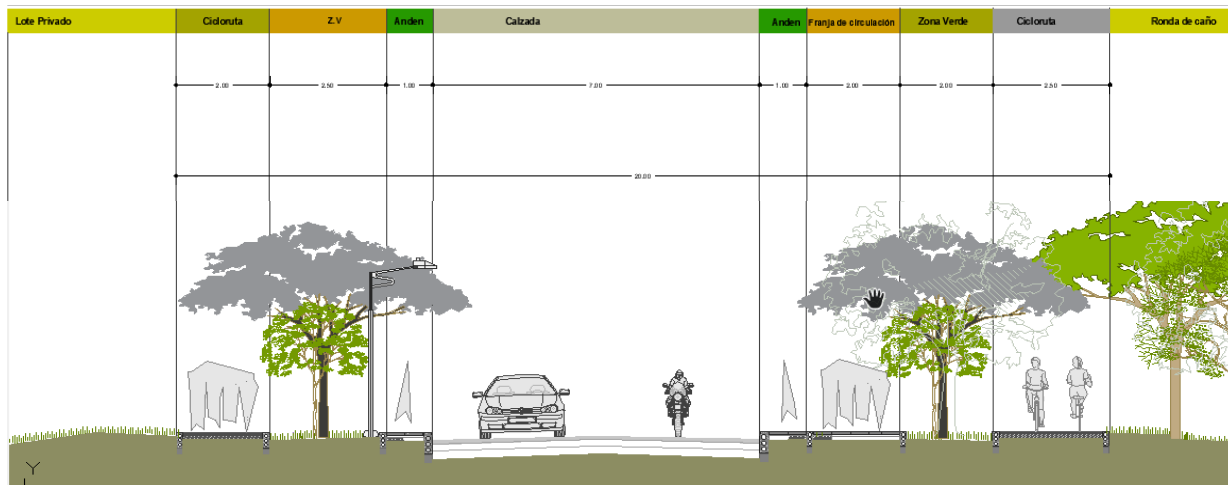
PERFIL VÍA URBANA LOCAL VÍA PEATONAL



VÍA URBANA LOCAL VIA PEATONAL CALLE 3 A

ANCHO TOTAL	6.00 mts
CALZADAS	Una de 3.50 mts
AISLAMIENTO	Dos de 1.25 mts, distribuidos según lo siguiente
CIRCULACIÓN PEATONAL	Máximo 0.80 mts
ANDEN	Dos de 0,80 mts contra el paramento
ZONA VERDE	Dos de 0.45 mts
ARBORIZACIÓN	Distancia sardinel 0.50 mts
VOLADIZOS	Máximo 1.00 mts
ALTURAS	Mínimo 2.80 mts
ALEROS	Aleros o parasoles máximo 2.00 mts (no se permiten columnas)

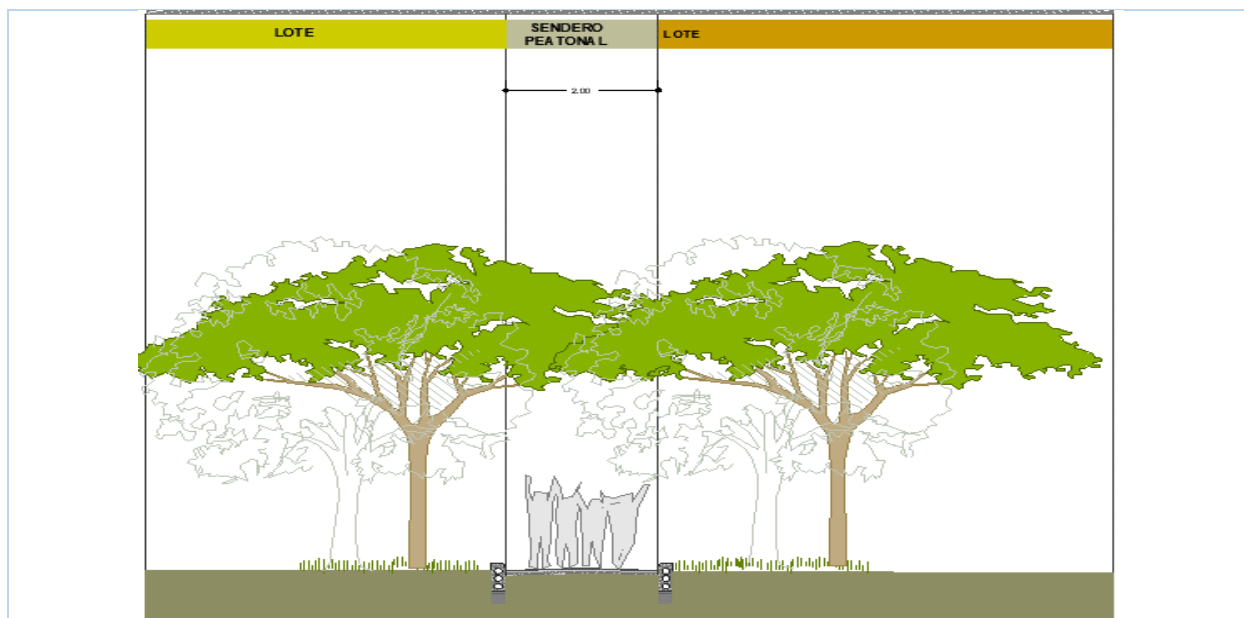
PERFIL VÍA PRINCIPAL PROYECTADA



PERFIL SENDERO ECOLÓGICO PARALELO DE LOS CAÑOS

ANCHO TOTAL	20 mts
CALZADAS	Una de 7 mts
FRANJA DE CIRCULACIÓN	Dos de 2 mts
CIRCULACIÓN PEATONAL	Máximo 2 mts
ANDEN	Dos de 1mts contra el paramento
ZONA VERDE	Dos de 2 mts ubicado contra la calzada
ARBORIZACIÓN	Distancia sardinel 0.50 mts
VOLADIZOS	Máximo 1.00 mts
ALTURAS	Mínimo 2.80 mts
ALEROS	Aleros o parasoles máximo 2.00 mts (no se permiten columnas)

PERFIL VÍA PEATONAL



PERFIL VIA PEATONAL

ANCHO TOTAL	2 mts
CALZADAS	Una de 2 mts
FRANJA DE CIRCULACIÓN	Dos de 2 mts
CIRCULACIÓN PEATONAL	Máximo 2 mts

ANDENES

El andén es el área de tránsito peatonal, y contigua al antejardín. Se considera mínimo de 1.00 m y máximo de 2.00 m (ver plano 4. *Plan Vial*) y cumplir con las siguientes consideraciones:

1. Debe construirse en material antideslizante y con solución de continuidad, es decir sin escalones y guardar armonía con el resto del andén o andenes vecinos.
2. Se deberá garantizar que las personas con movilidad reducida se puedan desplazar libremente sin ningún tipo de obstáculo.



3. Los andenes se deben construir con una altura mínima 0.17 metros del nivel de la calzada y la pendiente transversal, será mínimo de 0.5% y máximo de 2%, los andenes con pendiente longitudinal mayor al 7% deben construirse con materiales no deslizantes.
4. No se permitirá construir en el andén reglamentario ningún tipo de escalinatas rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos que impidan la circulación peatonal, como señales, avisos, casetas y similares, salvo los previstos dentro del conjunto del mobiliario urbano, que debe ser instalados de acuerdo a disposiciones de la Oficina Asesora de Planeación o quien haga sus veces
5. Se permitirá la interrupción de los andenes sólo con el fin de lograr pequeñas rampas para dar acceso a garajes o parqueaderos exclusivamente, en una distancia equivalente al 20% del ancho del andén, a partir del borde exterior del sardinel sin exceder de 0.50 metros.

RAMPAS

Se deberán desarrollar vados o rampas en las esquinas de las manzanas que conecten directamente con las cebras o en los puntos que se requieran para el cruce peatonal. Las rampas que serán construidas en concreto, con acabado en gravilla lavada; con el fin de que sea un material antideslizante y también para que el cambio de textura sea señal de su existencia para invidentes, y cumplir con los siguientes parámetros:

Pendientes Máximas	5%
Ancho mínimo	1.50 Mts
Altura libre de pisos	2.20 Mts (mínimo)
Longitud máxima de rampa	9.00 Mts.

Los empates con los andenes de los predios colindantes deberán quedar completamente a nivel.

ZONA VERDE.

Es el área que aísla al peatón del vehículo y comprende la distancia entre el andén y la calle. En ningún caso será inferior a un (1.00) m, y se tendrá en cuenta las especificaciones del perfil vial correspondiente. Es un área libre que debe ser arborizada en cada predio con especies nativas definidas en conjunto por la Secretaria de Desarrollo Económico y la oficina de Asesora de Planeación Municipal, que no dañen los andenes, ni las vías, pero que permitan revegetalizar las zonas urbanizadas. Esta actividad es responsabilidad del urbanizador para el caso de obras nuevas. La altura máxima de sardinel que se permite entre las vías y las áreas verdes y andenes es de veinte centímetros (0.20) m.

CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS

Son las áreas de terreno que se constituirán en bienes de uso público a favor del municipio y deberán estar destinadas para parques, zonas verdes y espacio público, para la conformación de la red vial de uso público y para equipamientos comunales.

PORCENTAJE EXIGIDO PARA ÁREAS DE CESIÓN OBLIGATORIA



Las cesiones obligatorias serán el 20% del área útil definida para el asentamiento de conformidad con el Artículo 476 del Acuerdo 025 de 2009. Si el área neta urbanizable es superior a 10.000 M2, corresponde el ochenta (80%) por ciento del total del área de cesión a zonas verdes, parque, cancha deportiva, juegos, y el veinte (20%) por ciento restante a un área cubierta que debe ser construida por el urbanizador como equipamiento comunal.

SERVICIOS PÚBLICOS

El Centro Poblado Villa Carola cuenta con los servicios públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía Eléctrica y recolección de basuras.

SISTEMA DE ACUEDUCTO

Se continúa con el sistema de acueducto pues este cumple con la cobertura existente para la prestación, sin embargo, se deben realizar actividades de optimización de redes y de la planta de tratamiento de agua potable.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO

Se debe realizar la Optimización de la planta de tratamiento de aguas residuales del centro poblado. También se recomienda implementar sistemas centralizados de Aguas Residuales, en aquellas viviendas que no se puedan conectar a estas redes, que de acuerdo a lo establecido en el Reglamento técnico para Sector Potable y Saneamiento Básico RAS 2000, se requiere una franja mínima de amortiguación de 75 metros lineales a zonas residenciales.

SISTEMA DE ALCANTARILLADO PLUVIAL.

El Centro Poblado Villa Carola no cuenta con alcantarillado pluvial, por lo que se debe realizar los estudios, diseños, construcción y/o adecuación del alcantarillado pluvial y obras necesarias para el manejo de aguas de lluvias en el centro poblado.

MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS

Se debe garantizar la recolección y disposición de residuos sólidos del centro poblado conforme a lo establecido en el PGIRS municipal.

ENERGÍA Y GAS.

El Centro Poblado Villa Carola cuenta con el servicio de energía eléctrica, alumbrado público y gas.

DIVISIÓN POLÍTICA

El Centro Poblado Villa Carola se divide en 4 sectores reconocidos por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, los cuales se clasifican y delimitan según su área de territorio en la que se involucran las áreas vacantes. Esto con el fin de garantizar la adecuada ocupación de estas áreas, dando la responsabilidad de la vigilancia y el control de las mismas a las Juntas de Acción Comunal y a los habitantes en general. La



delimitación de los Barrios del centro poblado Villa Carola se encuentran en el Plano 3 *División Política*. Estos son:

- El Centro
- Colina Campestre
- Iguaro
- Quemones

SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS

Es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, educación, salud, deportivos, recreativos y de bienestar social. Los elementos que hacen parte del sistema de equipamiento del Centro Poblado Villa Carola se encuentran señalados en el plano 2. *Equipamiento y Espacio Público* y se relacionan a continuación:

1. Planta de tratamiento de agua residuales PTAR
2. Cancha Multifuncional
3. Parque Infantil
4. Puesto de policía
5. Escuela Villa Carola
6. Restaurante escolar
7. Salón Comunal

USOS DEL SUELO

CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

Para el Centro poblado Villa Carola se definen los siguientes usos de suelo:

- Uso Residencial
- Uso Comercio y de Servicios.
- Uso Dotacional/Institucional.
- Uso Industrial.

USO RESIDENCIAL

Se establece las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así:



TIPO DE VIVIENDA	DEFINICIÓN
Vivienda Unifamiliar (V.U)	Está conformada por una vivienda por predio diseñada y construida con características propias.
Vivienda Bifamiliar (V.B)	Está conformada por dos unidades de vivienda, en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.

USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Se establece la clasificación de los usos comerciales y/o de servicios para el Centro Poblado Villa Carolade acuerdo al impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda, así:

CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN	VENTA DE BIENES	SERVICIOS
COMERCIO TIPO UNO C.T-1	Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios que por razón del uso frecuente y periódico, que de ellos hace la comunidad y por su cubrimiento local y bajo impacto urbano, se permiten en cualquier zona de carácter residencial o zonas de uso mixto.	- Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal: Carnicerías, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos rancho y licores, salsamentarías venta de huevos y pollos, panaderías bizcocherías y similares. - Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacias y droguerías - Artículos de papelería y librería. - Artículos de uso variado al detal: Misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.	- Servicios personales: Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías - Servicios alimenticios: Cafeterías, heladerías, salones de té - Oficinas de servicio profesional y técnicos. - Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuademación, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos -Otros de características similares.
COMERCIO TIPO DOS C.T-2	Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento, a nivel de sector y comuna, el cual produce un mayor impacto urbano por cuanto:	-Alimentos, rancho y licores: Mini mercados, Rapi tiendas. - Almacenes de vestuario y textiles en general. - Artículos para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas	- Profesionales: Centros profesionales y de asesorías. - Personales: Centros de estética academias y gimnasios. - Turísticos: Residencias, hospedajes y pensiones.



CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN	VENTA DE BIENES	SERVICIOS
	Requieren áreas mayores para su funcionamiento. - Requieren vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. - Generan más tráfico vehicular y tiene mayores exigencias de parqueo. - Puede generar flujos peatonales concentrados. - Pueden requerir mayor área de cargue y descargue. Estos establecimientos, se pueden desarrollar cerca de la vivienda y pueden aparecer mezclados con ésta en un mismo predio, pero en diferentes niveles de la edificación. Además, se pueden desarrollar en predios de condominios, en proyectos de conjuntos arquitectónicos o en proyectos comerciales de conjunto.	y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones. - Artículos de ferretería y construcción: Ferretería y herramienta liviana en general, artefactos eléctricos, pinturas, vidrios y materiales livianos de construcción. - Maquinaria y equipo: Almacenes de maquinaria liviana, repuestos y accesorios en general. - Varios: Almacenes de juguetería, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, cigarrerías, prenderías, empaques, cables, cordajes, instrumental profesional y científico, joyerías, relojerías, reproducciones, viveros, productos de jardinería, venta de artículos funerarios y miscelánea en general. - Otros con características similares.	- Financieros y Bancarios: Bancos, corporaciones, compañías de seguros, agencias de finca raíz. - Alimentos y Bebidas: Cafeterías autoservicios, comidas rápidas, pizzerías. - Parqueaderos. - Talleres de reparación de maquinaria liviana: Electrodomésticos, motores y accesorios. - Otros de características similares.
COMERCIO TIPO TRES C.T-3	Son establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicios de alto cubrimiento a nivel de la ciudad, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto pueden: - Ocupar grandes áreas. - Generar tráfico pesado,	- Distribuidoras mayoristas de alimentos y bebidas. Comisariatos y supermercados. - Drogas al por mayor: Artículos de uso personal y del hogar. - Productos químicos: Fungicidas, herbicidas y similares.	- Recreativos: Estaderos, asaderos, fuentes de soda, grilles, discotecas, clubes sociales, billares, cantinas, bares, calés, auto-servicios, tabernas, academias de billar, tiendas mixtas y restaurantes. - Turísticos: Hoteles, centros de recreación turísticos. - Talleres de mecánica, automotriz y pintura.



CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN	VENTA DE BIENES	SERVICIOS
	- Generar usos anexos de impacto social negativo. - Generar efectos ambientales negativos.	- Ferretería y construcción: Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción. - Combustibles: Distribuidoras de aceites y lubricantes. - Maquinaria y equipo: Venta de automotores y maquinaria pesada en general. - Varios: Trilladora y compra de café al por mayor. - Estaciones de Servicio: Se entiende por estación de servicio el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes.	- Diagnósticos, servitecas, servicios de mantenimiento automotriz, cuya capacidad no exceda diez (10) vehículos. - Clínicas de asistencia médica. - Salas de Velación. - Cementerios y jardines-cementerios. - Otros con características similares.

USO INDUSTRIAL

Para el Centro Poblado Villa Carola se establecen los siguientes usos industriales:

CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ESTABLECIMIENTOS/ PRODUCTOS
INDUSTRIA TIPO UNO. Industria Doméstica Artesanal (I.D.A.)	Comprende labores de fabricación Preferentemente manual y de carácter artesanal.	- Galletas y confites. - Modistería y sastrería. - Adornos, franjas, sombreros, hebillas, botones. - Tallas de maderas, molduras, accesorios. - Decorados y grabados. - Cerámicas. - Artesanías. - Marquetería y encuadernación.



CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ESTABLECIMIENTOS/ PRODUCTOS
		- Artículos de cuero. - Muebles en madera, mimbre. - Tapicería, cortinas. - Carpintería. - Alimentos. -Confecciones, acolchados, colchones. - Empaques de papel y plástico. - Arreglos florales. - Artículos para el hogar. - Otras de características similares.
INDUSTRIA TIPO DOS. Industria Liviana (I.L):	Es aquella que no ocasiona impacto ambiental para los vecinos y es de bajo impacto urbanístico. Requisitos para su aprobación y/o funcionamiento:	- Alimentos. - Artículos de cuero. - Derivados de la harina. - Conservas, salsas, legumbres y frutas. - Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón). - Artículos para papelería. - Encuadernación, tipografía y fotograbado. - Editoriales y periódicos. - Confecciones, lencería encajes, franjas, tejidos. - Accesorios metálicos. - Empaques plásticos y de papel. - Carpintería metálica, aluminio, madera y/o ornamentación. - Marmolerías. - Muebles en madera.



CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ESTABLECIMIENTOS/ PRODUCTOS
		- Empaques y accesorios de madera. - Embutidos y enlatados. - Otras de características similares.
INDUSTRIA TIPO TRES. Industria Mediana (I.M):	Es aquella industria compatible con otros usos, dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y al impacto urbanístico que pueden ocasionar.	- Productos para acabados de construcción. - Tejidos de punto e hilanderías. - Leche pasteurizada y derivados lácteos. - Empacadoras de frutas, legumbres y conservas. - Chocolates y derivados. - Bebidas no alcohólicas y embotelladoras. - Vinos. - Procesadoras de tabaco. - Papeles recubiertos (parafinados, engomados, lacrados y similares). - Artículos de cuero. - Equipos electrónicos y de medición. - Bobinados de motores eléctricos. - Metalmecánica. - Troquelados. - Metales especiales y aleaciones. - Molduras metálicas. - Embutidos y enlatados. - Fabricación de equipos de oficina. - Trilladoras y empacadoras de café. - Confecciones. - Editoriales y periódicos.



CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ESTABLECIMIENTOS/ PRODUCTOS
		- Bombillos, lámparas decorativas. - Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera. - Metalmecánica, ornamentación. - Productos parafinados. - Otros con características similares.

USO DOTACIONAL O INSTITUCIONAL

Se establecen para el Centro Poblado Villa Carola , de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda en:

CLASIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	ESTABLECIMIENTOS/SERVICIOS
DOTACIONAL TIPO UNO (I.T:1):	Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de uno o más barrios.	- Educación: Escuela, guardería, jardín infantil. - Administrativos: Inspección de policía y correos. - Social y Cultural: Caseta comunal. - Culto: Capillas, iglesias y casa parroquial. - Asistencia): Puesto de salud. - Recreativo: Parques de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.



CLASIFICACIÓN GENERAL PARA LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

El área urbana del Centro Poblado Villa Carola se clasifica en tres grandes áreas, cada una de las cuales admite una combinación e intensidad diferenciada de usos.

1. Áreas de Actividad Múltiple.
2. Áreas de Actividad Residencial.
3. Áreas de Actividad Institucional

En los usos o actividades ya establecidos y clasificados como usos restringidos o no permitidos, que estén en pleno funcionamiento, a partir de la vigencia del presente Código y que no cumplieren con la clasificación y/o condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, la Oficina Asesora de Planeación comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra, poniéndole de presente que debe tratar de reubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Código, fijando el plazo respectivo para su traslado si fuere necesario. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por cierre voluntario, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble o por cambio en la reglamentación de los Usos, esta actividad no podrá ser restituida en el mismo inmueble.

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Para el centro poblado Villa Carola se aplican el tratamiento urbanístico de Consolidación y el tratamiento urbanístico de Desarrollo en las áreas de actividad delimitadas y determinadas en el plano 5 *Áreas de Tratamiento*, así:

TRATAMIENTO	ACTIVIDAD
CONSOLIDACIÓN	RESIDENCIAL
DESARROLLO	RESIDENCIAL
CONSOLIDACIÓN	MÚLTIPLE
CONSOLIDACIÓN	RECREACIONAL
CONSOLIDACIÓN	INSTITUCIONAL/DOTACIONAL

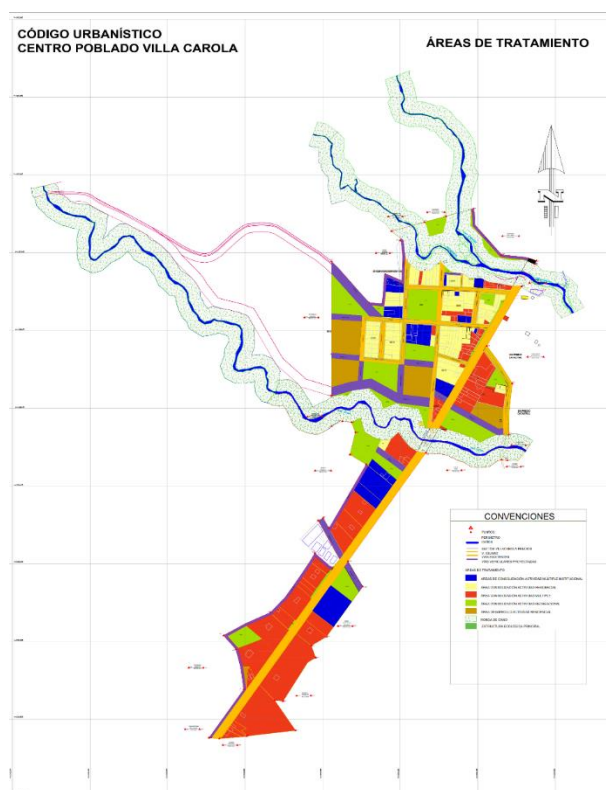


Ilustración 17. Áreas de tratamiento

REGLAMENTACIÓN USOS DEL SUELO

Para el Centro Poblado Villa Carola se definen como áreas de reglamentación para aplicar las normas urbanísticas aquellas áreas conformadas por los predios que tienen frente y acceso sobre una determinada vía de acuerdo al Plan Vial, y a las condiciones específicas de cada área de Tratamiento urbanístico establecidos. Los usos que se pueden localizar son:

Tabla 9. Reglamentación Uso del Suelo según Áreas de Tratamiento y Perfiles Viales





TRATAMIENTO	USO	REGLAMENTACION	PERFILES VIALES			
			V.U.N	V.U.P.P	V.U.L	V.U.L peatonal
CONSOLIDACION	RESIDENCIAL	PRINCIPAL	Vivienda Tipo 1 y 2	Vivienda Tipo 1 y 2	Vivienda Tipo 1 y 2	Vivienda Tipo 1 y 2
		COMPLEMENTARIO	Comercio Tipo 1 y 2	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1
		COMPATIBLE	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1
		RESTRINGIDO	Dotacional Tipo 1	Dotacional Tipo 1	Dotacional Tipo 1	Dotacional Tipo 1
			Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2
		PROHIBIDO	Dotacional Tipo 2	Dotacional Tipo 2	Dotacional Tipo 2	Dotacional Tipo 2
			Vivienda Tipo 3	Vivienda Tipo 3	Vivienda Tipo 3	Vivienda Tipo 3
			Dotacional Tipo 3 y 4	Dotacional Tipo 3 y 4	Dotacional Tipo 3 y 4	Dotacional Tipo 3 y 4
			Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3
			Industrial Tipo 2 y 3	Industrial Tipo 2 y 3	Industrial Tipo 2 y 3	Industrial Tipo 2 y 3
DESARROLLO	RESIDENCIAL	PRINCIPAL	Vivienda Tipo 1 y 2	Vivienda Tipo 1 y 2	Vivienda Tipo 1 y 2	Vivienda Tipo 1 y 2
		COMPLEMENTARIO	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1
		COMPATIBLE	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1
		RESTRINGIDO	Dotacional Tipo 1	Dotacional Tipo 1	Dotacional Tipo 1	Dotacional Tipo 1
			Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2
		PROHIBIDO	Dotacional Tipo 2	Dotacional Tipo 2	Dotacional Tipo 2	Dotacional Tipo 2
			Industrial Tipo 2 y 3	Industrial Tipo 2 y 3	Industrial Tipo 2	Industrial Tipo 2
			Vivienda Tipo 3	Vivienda Tipo 3	Vivienda Tipo 3	Vivienda Tipo 3
			Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3
			Industrial Tipo 2 y 3	Industrial Tipo 2 y 3	Industrial Tipo 2 y 3	Industrial Tipo 2 y 3
CONSOLIDACION	MULTIPLE	PRINCIPAL	Vivienda Tipo 1, 2 y 3	Vivienda Tipo 1 y 2	Vivienda Tipo 1 y 2	Vivienda Tipo 1 y 2
		COMPLEMENTARIO	Comercio Tipo 1 y 2	Comercio Tipo 1 y 2	Comercio Tipo 1 y 2	Comercio Tipo 1 y 2
		COMPATIBLE	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1
			Dotacional Tipo 1 y 2	Dotacional Tipo 1 y 2	Dotacional Tipo 1	Dotacional Tipo 1
		RESTRINGIDO	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2
			Industrial Tipo 2 y 3	Industrial Tipo 2 y 3	Dotacional Tipo 2	Dotacional Tipo 2
		PROHIBIDO	Comercio Tipo 4	Vivienda Tipo 3	Vivienda Tipo 3	Vivienda Tipo 3
			Industrial Tipo 4	Comercial Tipo 3 y 4	Comercial Tipo 3 y 4	Comercial Tipo 3 y 4
				Industrial Tipo 4	Industrial Tipo 3 y 4	Industrial Tipo 3 y 4
					Industrial Tipo 3 y 4	Industrial Tipo 3 y 4
CONSOLIDACION	RECREACIONAL	PRINCIPAL	Dotacional 1 y 2	Dotacional 1 y 2	Dotacional 1 y 2	Dotacional 1 y 2
		COMPLEMENTARIO	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1
		COMPATIBLE	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1
		RESTRINGIDO	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2
			Vivienda Tipo 1, 2 y 3	Vivienda Tipo 1, 2 y 3	Vivienda Tipo 1, 2 y 3	Vivienda Tipo 1, 2 y 3
		PROHIBIDO	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3
CONSOLIDACION	INSTITUCIONAL / DOTACIONAL	PRINCIPAL	Dotacional 1 y 2	Dotacional 1 y 2	Dotacional 1 y 2	Dotacional 1 y 2
		COMPLEMENTARIO	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1	Comercio Tipo 1
		COMPATIBLE	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1	Industria Tipo 1
		RESTRINGIDO	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2	Comercial Tipo 2
			Vivienda Tipo 1, 2 y 3	Vivienda Tipo 1, 2 y 3	Vivienda Tipo 1, 2 y 3	Vivienda Tipo 1, 2 y 3
		PROHIBIDO	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3	Comercial Tipo 3
			Industrial Tipo 2, 3 y 4	Industrial Tipo 2, 3 y 4	Industrial Tipo 2, 3 y 4	Industrial Tipo 2, 3 y 4

NORMATIVIDAD APLICABLE



De conformidad con la reglamentación establecida para los usos del suelo de acuerdo al área de tratamiento y el perfil vial, se establece la siguiente Normatividad específica para el Centro Poblado Villa Carola:

	USO DEL SUELO	Fondo	Frente mínimo	Predio	Aislamiento posterior	Voladizos		Área 1er piso	I.O.	I.C	Área permitida en	# pisos permitido
						Anterior	Posterior					
Residencial	Vivienda Tipo 1 (Unifamiliar)	10	9	90	9	1 ML	1 ML	81.00	0.90	2.44	219.60	2 y altílo
	Vivienda Tipo 2 (bifamiliar)	10	9	90	9	1 ML	1 ML	81.00	0.90	2.44	219.60	2 y altílo
	Vivienda Multifamiliar											
Comercio	Tipo 1 (cobertura local)	10	9	90	9	1 ML	1 ML	81.00	0.90	0.90	81.00	2 y altílo
	Tipo 2 (cobertura Urbana o Municipal)											
	Tipo 3 (cobertura Regional)											
Dotacional	Tipo 1 (cobertura local)	25	10	250	25	1 ML	1 ML	225.00	0.90	1.06	264.40	2 pisos
	Tipo 2 (cobertura Urbana o Municipal)											
	Tipo 3 (cobertura Regional)											
Industrial	Tipo 1 (cobertura local)	10	9	90	9	1 ML	1 ML	81.00	0.90	2.29	205.80	2 pisos
	Tipo 2 (cobertura Urbana o Municipal)											
	Tipo 3 (cobertura Regional)											

LICENCIAS URBANÍSTICAS

Las licencias urbanísticas son la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, en cumplimiento de las normas urbanísticas adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Se clasifican en Urbanización, Parcelación, Subdivisión, Construcción, Intervención y Ocupación del espacio público.

LICENCIA DE URBANIZACIÓN

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

LICENCIA DE PARCELACIÓN

Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar



los predios resultantes a los usos permitidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

MODALIDADES DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN

En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción aplicables para el Centro Poblado Villa Carola, de conformidad con lo previsto en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las siguientes:

- A. **Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- B. **Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- C. **Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.
- D. **Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- E. **Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos.
- F. **Reforzamiento Estructural.** Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- G. **Demolición.** Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.



- H. **Reconstrucción.** Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.
- I. **Cerramiento.** Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES

El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la Oficina Asesora de Planeación, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos que se ejecutaron sin obtener tales licencias siempre y cuando cumplan con el uso previsto por las normas urbanísticas vigentes y que la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reconocimiento. Este término no aplicará en aquellos casos en que el solicitante deba obtener el reconocimiento por orden judicial o administrativa.

PROCEDIMIENTOS APLICABLES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y SUS MODIFICACIONES

Para el Centro Poblado Villa Carola se aplicarán los procedimientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1197 de 2016, el Acuerdo 025 de 2009, y las demás normas que los adicionen, complementen o modifiquen.

INFRACCIONES URBANÍSTICAS.

Toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el presente código urbanístico y el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan incluyendo los planes parciales y códigos urbanísticos de los centro poblados, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores.

Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amueblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.



En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el alcalde municipal o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida.

SANCIONES

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en la Ley 1801 de 2016 y las demás normas que la adicionen, complementen o modifiquen, las cuales van desde sanciones pecuniarias; suspensión de construcción, demolición de obra; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble; remoción de bienes y/o suspensión temporal de actividad.

ACCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

ACCIÓN PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE REDES SANITARIAS Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES.

Es responsabilidad del municipio, a través de recursos propios o de gestión ante entidades del orden departamental o nacional, realizar la Reposición y Optimización del sistema de Alcantarillado Sanitario del Centro Poblado, una vez se cuente con los respectivos estudios y diseños, para lo cual deberá realizar las acciones pertinentes en cuanto a la compra de predios, tramites de licencias ambientales, construcción, operación y mantenimiento del sistema.

ACCIÓN PARA LA OPTIMIZACIÓN DE LOS SISTEMAS DE REDES DE ACUEDUCTO Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE

Es responsabilidad del municipio, a través de recursos propios o de gestión ante entidades del orden departamental o nacional, realizar la optimización de las redes acueducto y de la planta de tratamiento de agua potable, para lo cual deberá realizar las acciones pertinentes en cuanto a la compra de predios, tramites de licencias ambientales, construcción, operación y mantenimiento del sistema.

ACCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE ALCANTARILLADO PLUVIAL

Es responsabilidad del municipio, a través de recursos propios o de gestión ante entidades del orden departamental o nacional, diseñar y establecer un adecuado manejo de aguas lluvias para el Centro poblado Villa Carola, que permita coleccionar y direccionar adecuadamente estas aguas y que no terminen afectando los taludes que lo limitan.

MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL.

Es responsabilidad del municipio, a través de recursos propios o de gestión ante entidades del orden departamental o nacional realizar la pavimentación y/o mejoramiento de las vías del asentamiento humano, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal



GENERACIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO

La administración municipal deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan la generación de zonas verdes y comunales, de acuerdo con el diagnóstico realizado en el estudio urbano y la disposición de predios en el sector.

GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACIÓN DEL RIESGO

RECUPERACIÓN DE RONDAS DE PROTECCIÓN. La administración municipal deberá incluir en los programas de recuperación al medio ambiente y ecosistemas estratégicos las acciones que permitan la recuperación y protección de rondas en la Quebrada Iguaro y Caño Quemones.

Las acciones definidas anteriormente tendrán prelación en los planes de desarrollo y se deberán tener en cuenta para la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

CRITERIOS PARA REPARTIR CARGAS O BENEFICIOS RESULTANTES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN

En concordancia con lo establecido en el parágrafo del artículo 85 de la Ley 388 de 1997, la administración municipal podrá establecer la inversión de la participación en plusvalía que se generen por las acciones urbanísticas contempladas en ellos, para fines específicos de construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación, equipamientos sociales, para la adecuación de los asentamientos humanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral.



CONCLUSIONES–RECOMENDACIONES-EMPALME CON LA GESTIÓN TERRITORIAL

CONCLUSIONES

El presente trabajo se dedicó a la elaboración de diagnóstico y formulación de un instrumento de planeación para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del centro poblado Villa Carola, el cual buscó:

A) Delimitar el perímetro urbano del centro poblado.

La delimitación del centro Poblado de Villa Carola, parte de la ocupación existente en el territorio, tanto en área como tipo y uso, por lo cual se verifica de acuerdo a los levantamientos topográficos, y levantamiento de información de tipo socioeconómico aplicando encuestas, donde nos muestra la extensión real de la población, con áreas y usos.

De esta manera se encontró áreas en la que se pudieron identificar, viviendas (uso residencial), lotes (sin ocupación), y áreas con uso agropecuario, y áreas con servicios públicos partiendo de la información se persistió a enmarcar un polígono donde demarcaba el área urbana y la rural.

B) Determinar y delimitar el área de expansión del centro poblado.

Las áreas de expansión urbana son determinadas de acuerdo a la futura expansión de desarrollo.

Partiendo del polígono que determina el área urbana del Centro poblado se identificó dos sectores son potencial de desarrollo, cercanos a las redes de servicios públicos, el cual se encontraron dos áreas, una sobre la marginal, y otra al occidente del centro poblado, contiguo a la urbanización colina campestre.

C) Determinar el componente ambiental.

El componente ambiental, se determina de acuerdo con la estructura ecológica principal, a las áreas y zonas verdes en el centro poblado; Se encuentran dos principales, los cuales son dos caños la aguara y quemones, el cual se enmarca un área de protección de los caños en un margen de 30 m a lado y lado según la última cota de inundación de los caños.

Además se identificaron las zonas verdes y se confrontó con el área en la cual se determina que son escasas, los cuales en los planteamientos de formulación se cumple con las áreas mínimas según el área bruta del centro poblado.

D) Definir el plan vial urbano del centro poblado.

El plan vial del centro poblado se definió partiendo de los paramentos existentes, se identificó cada una de las vías, la materialidad, uso, estado, y se definió diferentes perfiles viales, además en la formulación se diseñaron vías de acceso a las nuevas áreas de expansión, una vía contigua a la franja de protección del caño la aguara para un desarrollo paisajístico, resaltando la franja de protección con un sendero peatonal.



E) Definir las normas y tratamientos urbanísticos para el centro poblado.

Se determina un capítulo para las normas y tratamientos urbanísticos, donde se establece partir del diagnóstico, y se formula los nuevos usos, clasificación del suelo, normatividad del suelo, como parcelación, urbanización subdivisión entre otras, además las acciones que se deben realizar de acuerdo a las carencias descubiertas en los análisis del diagnóstico.

F) Elaborar la cartografía para el centro poblado.

Para terminar la elaboración de los códigos para ese centro poblado se elaboró la cartografía de Diagnóstico, donde se implanta los usos actuales, se identifica las vías, los paramentos, usos, zonas verdes, alturas, entre otros factores que son los determinantes de la cartografía de formulación donde se organiza el territorio, se establecen las zonas verdes, zonas de protección sobre las márgenes de las estructuras ecológicas principales, Perímetro Urbano, zonas de expansión, usos y demás parámetros del presente código.

RECOMENDACIONES

- Se considera interesante a partir de la información recopilada y analizada en la elaboración del instrumento de planeación, garantizar los mínimos vitales y avanzar en el fortalecimiento de las capacidades de la población para su efectiva inclusión social y productiva, por medio de procesos de planeación y sistemas de protección social.
- Es necesario elaborar programas de capacitación en educación ambiental y gestión del riesgo en este centro Poblado debido a que los asentamientos no pueden estar en la ronda de los caños.
- Este tipo de proyectos debe tener como objetivo principal el incentivar a la comunidad para modificar sus conductas frente a las zonas de reserva ambiental y las zonas ecológicas principales.
- Debe haber una incorporación gradual y sostenida de la población y el gobierno local en las acciones de ordenamiento.
- El municipio deberá realizar la Reposición y Optimización del sistema de Alcantarillado Sanitario del Centro Poblado, una vez se cuente con los respectivos estudios y diseños.
- El municipio deberá realizar la optimización de las redes acueducto y de la planta de tratamiento de agua potable.
- El municipio deberá diseñar y establecer un adecuado manejo de aguas lluvias para el Centro poblado Villa Carola.
- El municipio deberá realizar la pavimentación y/o mejoramiento de las vías.
- El municipio deberá realizar mejoramiento de zonas verdes y áreas de esparcimiento para el centro poblado.



- El municipio deberá tomar acciones que permitan la recuperación y protección de rondas en la Quebrada Iguaro y Caño Quemones.

EMPALME CON LA GESTION DEL TERRITORIO.

La gestión del territorio tiene como objetivo realizar acciones, procesos y ofrecer herramientas para para conectar las acciones políticas a nivel local, regional o nacional sobre la base de una comunidad y del territorio. Es decir, planear les permite formas más eficientes y eficaces en términos de alcanzar objetivos, solucionar problemáticas y así contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida y goce efectivo de los derechos humanos.

De acuerdo a esas herramientas que ofrece la gestion territorial, a su objetivo de contribuir con el mejoramiento de las condiciones de vida de la población , se formuló una politica local, normatizada por la ley 388 y el decreto 1077, donde se diagnosticó un sector y se da solución a su problemática principal, dando como resultado la formulación de un Código Urbano, para el centro Poblado Villa Carola en el Municipio de Monterrey Casanare.



REFERENCIAS

- (CMGRD), C. M. (2013). *PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES- FASE 1 DE MONTERREY CASANARE*. Monterrey-Casanare.
- CONGRESO DE COLOMBIA. (1997). LEY 388 DE 1997. *Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*. Colombia.
- Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía CORPORINOQUIA. (2014). *Plan de Manejo y Ordenamiento de la cuenca hidrográfica del Rio Tua*.
- Corporación Autónoma Regional de la Orinoquia-CORPORINOQUIA. (2013). RESOLUCION No. 300.41.13.0191 DEL 27 DE FEBRERO DE 2013. *POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LAS DETERMINANTES AMBIENTALES*, . COLOMBIA.
- Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. (2015). Decreto 2218 de 2015. *Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el valor de la Vivienda de Interés Social y Prioritaria en programas y proyectos de renovación urbana, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias*. Colombia.
- Ministerio de Vivienda, C. y. (2015). Decreto 1077 de 2015. *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*. Colombia.
- Municipio de Monterrey-Casanare. (2009). *Esquema de Ordenamiento Territorial*. Obtenido de [www.monterrey-casanare.gov.co: http://www.monterrey-casanare.gov.co/index.shtml](http://www.monterrey-casanare.gov.co/index.shtml)
- Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 "Gobierno con Oportunidades". (2016). [www.monterrey-casanare.gov.co](http://www.monterrey-casanare.gov.co/Nuestros_planes.shtml?apc=gbPlan%20de%20Desarrollo%20Municipal-1-&x=2855127). Obtenido de Municipio de Monterrey: http://www.monterrey-casanare.gov.co/Nuestros_planes.shtml?apc=gbPlan%20de%20Desarrollo%20Municipal-1-&x=2855127
- ROJAS, C. P. (2015). *ESTUDIO TECNICO DE DIAGNOSTICO AMBIENTAL, MONTERREY - CASANARE*. MONTERREY.
- SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS. (2014). Documento de Diagnóstico. En S. C. ARQUITECTOS, *Revisión y Ajuste Esquema de Ordenamiento Territorial de Monterrey Casanare 2014*. Monterrey.



ANEXO

CARTOGRAFIA

DIAGNÓSTICO

DU1 USOS DEL SUELO

DU2.ALTURAS DEL SUELO

DU3.ESTADOS DEL SUELO

DU4.ESTADO DE VIAS

DU5_MATERIAL DE VIAS

FORMULACIÓN

FU 1_VILLA CAROLA PLANO BASE.pdf

FU2_VILLA CAROLA EQUIPAMIENTO.pdf

FU3_VILLA CAROLA DIVISIÓN POLITICA.pdf

FU4_VILLA CAROLA PLAN VIAL.pdf

FU5_VILLA CAROLA TRATAMIENTO.pdf

FU6_VILLA CAROLA AREA EXPANSION.pdf

FU7_VILLA CAROLA USOS.pdf

FU8_VILLA CAROLA ACTIVIDADES.pdf

FU9_VILLA CAROLA ESTRUCTURA ECOLOGICA.pdf



MARCO JURÍDICO

Constitución Política de Colombia.

Artículo 315. Establece que son atribuciones del alcalde cumplir y hacer cumplir, la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo. También corresponde al alcalde municipal dirigir la acción administrativa del municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

LEY 388 de 1997

Numeral 2 del Artículo 1, contempla dentro de sus objetivos “El establecimiento de los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.”

Numeral 3 del Artículo 1° contempla dentro de sus objetivos “Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.”

Artículo 6° Establece que “el ordenamiento del territorio Municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante: 1.– La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. 2. – El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio Municipal (...). 3. – La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.”

Artículo 8° Establece “La función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.”

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Artículo 2.2.2.2.3.2: Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados, la unidad de planificación correspondiente, deberá contener, de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio, los siguientes aspectos: 1. La delimitación del centro poblado, 2. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos de protección, 3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, 4. Las normas para la subdivisión de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales, 5. La definición de las cesiones obligatorias



para las diferentes actuaciones, 6. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos, 7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado, 8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales, 9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte.

Acuerdo Municipal 025 de 2009, “Por el cual se adopta la revisión y ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial municipal, se establecen los componentes general, urbano y rural; se definen los usos para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial municipal.”

Artículo 40. Establece como Centros poblados Villa Carola, El Porvenir, La Horqueta, Brisas del Llano, Villa Carola y La Estrella.

Artículo 47, *..para definir concretamente las áreas urbanas de los centros poblados y establecer sus límites es necesario desarrollar un proyecto urbanístico de cada centro poblado en el que se fijen sus características, perímetros, trazados, planes viales y normativa de ocupación, la dimensión ambiental natural conservada dentro del ámbito urbano del municipio, principalmente la protección de las aguas que lo sostienen y conforman, todo enmarcado dentro de unas estrategias de manejo del suelo urbano que garanticen una adecuada satisfacción de necesidades y nivel de vida de los habitantes.*

Acuerdo 007 de 2016 Plan de Desarrollo 2016-2019 “Gobierno con oportunidades”,

Establece en el Eje Estratégico Tres “MONTERREY TERRITORIO CON RIQUEZA AMBIENTAL”, Programa Estratégico 3.2 "ORDENAMIENTO TERRITORIAL, Proyecto" REALIZAR LA IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE MONTERREY", Meta “Elaborar e implementar (1) estrategia para códigos urbanísticos en centros poblados”.

DEFINICIONES

Para los efectos del presente Decreto se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Afectación:** Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.
2. **Aislamiento Frontal:** Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.
3. **Aislamiento Lateral:** Es el espacio libre comprendido entre el límite de ubicación lateral y los linderos de los lotes posteriores laterales contiguos.
4. **Aislamiento Posterior:** Es el espacio comprendido entre el límite de ubicación lateral y los linderos de los lotes posteriores o contiguos.
5. **Altito:** Piso adicional en una edificación, retrocedido de la línea de fachada, involucrado o no dentro de la solución de cubierta.



6. **Altura de la Edificación:** Es el número de pisos permitidos, tomado por el frente del predio, partiendo del nivel del andén, mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.
7. **Altura del Piso:** Es la distancia vertical entre dos pisos finos consecutivos.
8. **Altura del Primer Piso:** Es la distancia vertical que existe entre el nivel del andén y el cielo raso del voladizo o placa del segundo piso.
9. **Altura Libre:** Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.
10. **Amoblamiento Urbano:** Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como: bancas, postes de alumbrado, señalizaciones, teléfonos públicos, buzones, canecas y fuentes.
11. **Ampliar:** Es extender o agrandar el área construida de una edificación, sin que se constituya una unidad independiente, tal caso es ampliación de una bodega, un local comercial, etc.
12. **Ancho de la Vía:** Es la longitud comprendida entre líneas de demarcación de uso público o privado destinada a andenes, calzadas, separadores y zonas de protección ambiental que corresponde a la sección transversal de la vía
13. **Andén:** Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta. (Decreto 798 de 2010, art. 3)
14. **Antejardín:** Es el área libre de propiedad privada o pública, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción con frente sobre la vía, sobre el cual no se permitirá ningún tipo de construcción diferente a la accesibilidad propia del predio y cuya destinación exclusiva será para zona verde.
15. **Área Libre:** Es el área restante después de disminuir el área cubierta del área bruta del lote. El área dedicada a ventilación que sea menor que el patio, mínimo exigido no se contabilizará como área libre.
16. **Área Neta Utilizable:** Es el área de los lotes residenciales y comerciales resultantes después de descontar del área bruta a urbanizar, las áreas correspondientes a vías, zonas verdes y servicios comunales a nivel del centro poblado.
17. **Áreas Comunes:** Son todas las áreas tanto libres como edificadas necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria.
18. **Área Verde:** Es el espacio abierto empedrado de uso público comunal o privado, destinado a la recreación y ambientación.
19. **Área Construida:** Es la suma de las áreas de los pisos, de una edificación excluyendo azoteas, sótanos y semisótanos, siempre y cuando éstos últimos estén destinados a garajes, máquinas o servicios generales de los edificios únicamente.
20. **Área De Ocupación:** Es la parte del área cubierta localizada dentro de los linderos del lote.
21. **Área No Urbanizable:** Son los terrenos sin desarrollar dentro del perímetro urbano y sanitario, cuyas características ambientales se deben conservar, estos sectores son: Áreas verdes, las rondas de los ríos, además de las áreas de uso público futuro.



22. **Área Bruta:** Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o delimitado(s) por un plan parcial. (Decreto 075 de 2013, art. 1)
23. **Área Cubierta:** Es la proyección del total de las edificaciones de un lote sobre un plano horizontal, excluidos los aleros y las cornisas. Los Balcones abiertos que sobresalgan de la línea de construcción y los pórticos abiertos se excluyen cuando lo autoriza el Reglamento de Zonificación.
24. **Área de Construcción:** Es la suma de las áreas construidas de una edificación, medidas horizontalmente, sin contar las correspondientes a instalaciones mecánicas y técnicas que se encuentren en el sótano, azotea o cubierta.
25. **Área de Cesión:** Es el área que cede el Urbanizador o persona natural a título gratuito al Municipio, dicho terreno se destina a obras de interés social, comunal, vías y servicios públicos.
26. **Área de actividad:** Partes del territorio del municipio que deben ser delimitadas en la cartografía del Esquema de Ordenamiento Territorial y para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta. (Decreto 075 de 2013, art. 1)
27. **Área de actividad múltiple del sector:** Es aquella que por su función dentro de la estructura urbana presenta mezcla de usos residenciales, comerciales, de servicios y/o industriales.
28. **Área de actividad residencial:** Son aquellas que están previstas para el uso predominante de vivienda.
29. **Área de expansión urbana:** Es aquella que estando delimitada entre los perímetros urbano y suburbano, presenta condiciones aceptables para la urbanización y aunque no posee la totalidad de Servicios Públicos, podrá ser dotada de ellos, pudiendo estar éstos integrados o no a la infraestructura urbana.
30. **Área de ocupación:** Es la superficie del lote ocupada por la edificación.
31. **Área del lote:** Es la medida de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.
32. **Área desarrollada:** Es la que comprende los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no, dotados de infraestructura vial y de servicios públicos.
33. **Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana:** Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización. (Decreto 4065 de 2008, art.2)
34. **Área libre:** Es la superficie restante de un lote al descontar el área cubierta. En el cómputo del área libre no se tendrán en cuenta los patios y buitrones de ventilación cuya área sea menor a los mínimos para la zona correspondiente.



35. **Área o predio urbanizable no urbanizado:** Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia urbanística no ejecutaron las obras de urbanización aprobadas en la misma. (Decreto 3050 de 2013, art. 3)
36. **Área neta urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. (Decreto 2181 de 2006, art.2 y Decreto 075 de 2013, art.1)
37. **Área no edificables o no urbanizables:** Es aquella que por restricciones de zonificación, de servicios públicos o de topografía, no es posible urbanizar o parcelar.
38. **Área Sin Desarrollar:** Es el terreno no urbanizado, comprendido dentro de los límites del perímetro urbano y/o suburbano.
39. **Área suburbana:** Es la franja de transición determinada por el Concejo Municipal, que rodea las ciudades y que se extienden por las vías de acceso, donde coexistan los modos de vida rural y urbano como una prolongación de la vida urbana en el campo, definida por criterios de densidad y actividad económica de la población.
40. **Área útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización. (Decreto 2181 de 2006, art.2, Decreto 075 de 2013, art.1)
41. **Área de parques:** Son áreas destinadas natural o artificialmente al disfrute activo o pasivo de la comunidad en la naturaleza.
42. **Área de reserva ambiental:** Es la zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de dicha área.
43. **Avenida:** Vía que, por sus características de diseño, es destinada al tráfico intenso de vehículos.
44. **Balcón:** Es la parte cubierta o no de una edificación que sobresale a la fachada.
45. **Bahía:** Área adyacente a la calzada cuyo fin principal es el de servir de estacionamiento o parqueadero transitorio.
46. **Barrio:** Es un conjunto de manzanas con una área definida socioeconómica y geográficamente.
47. **Barreras físicas:** Son todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limitan o impiden la libertad o movimiento de las personas. (Decreto 1538 de 2005, art. 2)
48. **Berma:** Es la zona verde de seguridad al peatón entre el andén y la vía vehicular.
49. **Bordillo o sardinel:** Elemento a nivel superior de la calzada, que sirve para delimitarla. (Decreto 798 de 2010, art. 3)
50. **Calle:** Es la vía urbana cuya característica particular en suelo urbano del municipio es su dirección predominante, de oriente a occidente.



51. **Carrera** Es la vía urbana cuya característica particular en suelo urbano del municipio es que su dirección predominante es de norte a sur.
52. **Carril:** Parte de la calzada destinada al tránsito de una sola fila de vehículos. (Decreto 798 de 2010, art.3)
53. **Calzada:** Zona de la vía destinada a la circulación de vehículos. (Decreto 798 de 2010, art. 3)
54. **Calzada de servicios:** Es la calzada adyacente a la calzada principal destinada al tráfico lento y de servicio local.
55. **Calzada principal:** Es la calzada de una vía con un sentido único de circulación y destinada al tráfico rápido.
56. **Cambio de uso:** Es la autorización específica para destinar los inmuebles de una zona a uno o varios usos diferentes a los permitidos bajo la norma anterior. (Decreto 1788 de 2004, art.1)
57. **Cerramiento:** Muro, tabique o reja con que se definen el plano de paramento de un predio o sus linderos.
58. **Cesión obligatoria:** Es la enajenación gratuita de tierras en favor de la entidad territorial correspondiente, que da en contraprestación a la autorización para urbanizar o parcelar. (Decreto 1319 de 1993, art.1)
59. **Ciclo ruta:** Vía o sección de la calzada destinada al tránsito de bicicletas en forma exclusiva. (Decreto 798 de 2010, art. 3)
60. **Concepto de usos del suelo:** Documento emitido por la Oficina Asesora de planeación, por medio del cual se informa, a solicitud de un peticionario, acerca de la destinación que según las normas urbanísticas de la ciudad debe dársele a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.
61. **Consolidación:** Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble.
62. **Construcción:** (Edificios). Es la estructura con carácter temporal o permanente, ejecutada para abrigo a servicio del hombre y/o sus pertenencias.
63. **Construcción sismo resistente:** Es el tipo de construcción que cumple con el objeto de la Ley 400 de 1997, a través de un diseño y una construcción que se ajusta a los parámetros establecidos en ella y sus reglamentos.
64. **Corredores regionales:** Son las áreas a lado y lado de ciertas vías regionales donde pueden localizarse las actividades especializadas con un uso extensivo.
65. **Cruces peatonales a desnivel:** Son construcciones (puentes y túneles) que garantizan la integridad física y continuidad del flujo peatonal para atravesar una vía. (Decreto 798 de 2010, art.3)
66. **Cuadra:** Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las edificaciones respectivas.



67. **Culata:** Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente propiedades vecinas.
68. **Curva de nivel:** Línea contigua que en los planos une los puntos que tiene la misma altura sobre el nivel del mar o sobre otro plano de referencia.
69. **Delineación urbana:** Es la información que la Oficina Asesora de Planeación Municipal suministra a solicitud de un interesado sobre las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas que afectan a un determinado predio. La vigencia de la delineación urbana será determinada por la entidad o autoridad competente, conforme a las normas urbanas vigentes. (Decreto 1319 de 1993, art. 1)
70. **Demarcación :(alineamiento).** Certificación de las especificaciones que se deben tener en cuenta en cualquier tipo de construcción en lo referente a: altura máxima, altura mínima, aislamiento, andén, antejardín, berma frente al lote, frente mínimo, paramento de construcción, recorte, sardinel, zonas verdes, voladizos, etc.
71. **Densidad:** Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto a personas, construcciones, usos o actividades. Se hablará de densidad bruta, densidad neta o densidad predial, según se refiere áreas brutas, netas o prediales respectivamente.
72. **Densidad restrictiva o restringida:** Es la limitación de la densidad para áreas específicas, cuyas características se desean preservar.
73. **Densidad bruta:** Es el número de viviendas, personas o habitantes, usos o actividades tipo por hectárea bruta de terreno.
74. **Densidad neta urbanizables o densidad neta:** Es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.
75. **Densidad predial o de lote:** Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable una vez descontadas las áreas correspondientes a las vías locales y zonas verdes y comunales y el número de viviendas, habitantes o construcciones.
76. **Desarrollo de vivienda predio a predio:** Son desarrollos de viviendas en edificaciones continuas en lotes o en parcelas individuales.
77. **Desarrollo sostenible:** Proceso de transformaciones naturales, económico - sociales, culturales e institucionales, que tienen por objeto asegurar el mejoramiento de las condiciones de vida del ser humano y de su producción, sin deteriorar el ambiente natural ni comprometer las bases de un desarrollo similar para las futuras generaciones.
78. **Desarrollo urbano.** Crecimiento o incremento de las actividades urbanas de manera coherente, armónica y equilibrada con los elementos del entorno natural.
79. **Dirección:** Se le conoce además como domicilio, nomenclatura o seña mediante ella se identifica en forma única el acceso a una unidad dentro de la edificación o el punto central del frente en el caso de los lotes.



- 80. Discapacitado.** Persona que presenta alguna limitación de carácter físico-motriz que limita o impide su propio desplazamiento y la superación de barreras arquitectónicas.
- 81. Eje de actividad:** Son las áreas, a lado y lado de ciertas vías arteriales urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.
- 82. Empate:** Es la armónica integración de los parámetros, voladizos, planos de fachadas y otras partes con una edificación contigua.
- 83. Equipamiento:** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos de los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. (Decreto 798 de 2010, art. 3)
- 84. Espacio Público:** Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Así, constituyen el Espacio público de la ciudad, las áreas requeridas para la circulación peatonal, tanto como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la presentación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del municipio.
- 85. Establecimientos comerciales o de servicios:** Son aquellos destinados al comercio y/o prestación de servicios.
- 86. Establecimientos Institucionales:** Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.
- 87. Estacionamiento:** Es el lugar público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores.
- 88. Estación de servicios:** Toda construcción cuyo fin sea el mantenimiento y aseo de vehículos, tales como lubricación y lavado, servicio de montallantas, ventas al por menor y expendio de combustible para los mismos.
- 89. Estructura urbana:** Es la organización física de las actividades urbanas.
- 90. Estructura Ecológica Principal:** Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. (Decreto 3600 de 2007, art. 1)
- 91. Extensión de uso:** Es la posibilidad de asignar un uso único y la correspondiente a un predio que se encuentre localizado al interior de dos o más zonas o áreas de actividad.



92. **Fachada exterior:** Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.
93. **Fondo de lote:** Es el cociente que resulta de dividir el área por un ancho promedio.
94. **Frente de lote:** Es la longitud de su línea de demarcación.
95. **Garaje:** Es el lugar destinado al estacionamiento de vehículos.
96. **Índice de habitabilidad:** Dentro del uso o actividad residencial, es la relación que debe existir entre el área construida privada de una vivienda y su número de alcobas, con el fin de establecer las condiciones mínimas aceptables de habitabilidad de dicha vivienda, como una unidad.
97. **Infraestructura física:** Son las obras de servicios públicos como: Acueducto, alcantarillado, energía, vías, teléfonos, gas, etc.
98. **Impacto ambiental:** Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.
99. **Impacto urbano:** Es el grado de generación de nuevos usos o tráfico que se presenta por el funcionamiento de una actividad urbana.
100. **Índice de construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio. (Decreto 2181 de 2006, art. 2)
101. **Índice de habitabilidad:** Es el coeficiente resultante de la Relación entre el área construida privada de una vivienda y el número de alcobas, expresada en un mínimo de M² / alcoba. Para una vivienda de 4 alcobas y 100 m² de construcción el índice de habitabilidad equivale a utilizar la siguiente fórmula:
102.
$$Ih = \frac{\text{Área total de alcobas}}{\text{Número total de alcobas}} = \frac{100}{4} = 25 \text{ M}^2 / \text{Alcoba.}$$
103. **Índice de ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio. (Decreto 2181 de 2006, art. 2)
104. **Intensidad de uso:** Es el mayor o menor grado de utilización de un área por una actividad determinada.
105. **Intersección:** Es el cruce de dos o más vías que requiere la solución de todos los flujos con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura.
106. **Instalación domiciliaria:** Conexión de servicios públicos desde las redes principales hasta la entrada de una edificación.
107. **Legalización:** Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación de plano y la expedición de la reglamentación respectiva.



- 108. Licencia:** Es el acto administrativo por el cual la Oficina Asesora de Planeación Municipal autoriza la construcción o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, suburbanas o rurales con base en las normas urbanísticas y/o arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.
- 109. Licencia de construcción:** Acto administrativo emanado por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, mediante el cual se otorga el permiso de construcción, en formato especial, para la construcción total, reparación, adecuación o reforma, de un bien inmueble.
- 110. Licencia de urbanización:** Acto administrativo proferido por la Oficina Asesora de Planeación Municipal, mediante el cual se otorga en formato especial, el correspondiente permiso para el movimiento de tierra, dotación de servicios públicos, vías de comunicación o parcelación de un terreno.
- 111. Límites de ubicación:** Son las líneas que señalan la posibilidad máxima de emplazamiento de la construcción en el lote.
- 112. Línea de construcción:** Es la línea que determina el contorno de la Edificación del primer piso.
- 113. Línea de demarcación:** Lindero entre un lote y las áreas de uso público.
- 114. Lindero:** Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal o áreas de canje.
- 115. Lote o solar:** Es el terreno resultante de la división de una manzana, deslindando de las propiedades vecinas y con acceso a una o más vías o zona pública.
- 116. Lote mínimo:** Es el área mínima para desarrollar una unidad específica de una actividad.
- 117. Loteo:** Es una división de un globo de terreno en lotes.
- 118. Malla vial:** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.
- 119. Manzana:** Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares. (Decreto 798 de 2010, art. 3)
- 120. Mejoramiento urbano:** Es un proceso el cual las áreas deterioradas de la ciudad son adecuadas o rehabilitadas, utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regularización de barrios.
- 121. Movilidad reducida:** Es la restricción para desplazarse que presentan algunas personas debido a una discapacidad o que sin ser discapacitadas presentan algún tipo de limitación en su capacidad de relacionarse con el entorno al tener que acceder a un espacio o moverse dentro del mismo, salvar desniveles, alcanzar objetos situados en alturas normales. (Decreto 1538 de 2005, art. 2)
- 122. Mobiliario urbano:** Conjunto de elementos, objetos y construcciones dispuestos o ubicados en la franja de amoblamiento, destinados a la utilización, disfrute, seguridad y comodidad de las personas y al ornato del espacio público. (Decreto 798 de 2010, art. 3)



- 123. Nomenclatura:** Numeración dentro del sistema métrico decimal (entero), que en orden ascendente se les da a las vías públicas para su identificación. Los números pares se colocan al lado derecho del sentido creciente de la numeración; cuando sea el caso podrá estar combinado con caracteres alfabéticos.
- 124. Normas:** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones generales o especiales que regulan o encauzan el desarrollo urbanístico de la ciudad.
- 125. Norma mínima de urbanización:** Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se pueden adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.
- 126. Ordenamiento Territorial:** Corresponde a las condiciones de uso y ocupación del territorio y de sus componentes, de manera que dicho uso se realice de acuerdo con las características ecológicas, económicas, culturales y sociales de estos espacios, teniendo en cuenta la fragilidad, vulnerabilidad y endemismo de los ecosistemas y las especies, así como la erosión genética, con el fin de obtener el máximo aprovechamiento sin comprometer su calidad y sostenibilidad.
- 127. Paramento:** Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación. (Decreto 1538 de 2005, art. 2)
- 128. Parque:** Es el área de uso público destinada a prados, jardines y arborizaciones para el recreo y deportes de la comunidad.
- 129. Parque ecológico:** Área de alto valor escénico y/o biológico que por sus condiciones de localización y accesibilidad se destina a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos, para educación ambiental y recreación pasiva.
- 130. Parqueadero:** Espacio acondicionado y vigilado para el estacionamiento temporal de vehículos, los cuales podrán ser construidos en uno o varios niveles. Según su modalidad de explotación pueden ser de uso público o privado.
- 131. Pasos urbanos:** Vía del orden nacional, departamental, municipal o distrital, comprendida dentro del perímetro de la zona urbana de cada municipio o distrito. (Decreto 798 de 2010, art. 3)
- 132. Patio:** Es el espacio no cubierto, distinto de los aislamientos, de donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitaciones.
- 133. Perfil vial:** Representación gráfica de una vía que esquematiza, en el sentido perpendicular al eje, el conjunto de elementos urbanísticos que la comprenden entre los paramentos de los inmuebles. (Decreto 798 de 2010, art. 3)
- 134. Perímetro urbano:** Línea poligonal que encierra el suelo urbano del municipio y en donde se presentan todas las características inherentes a lo urbano.
- 135. Permiso:** Es el acto administrativo por el cual la Oficina Asesora de Planeación, autoriza la ampliación, modificación, adecuación y reparación de edificaciones localizadas en las áreas urbanas, suburbanas, rurales con base en las normas y especificaciones vigentes.
- 136. Piso acabado:** Es el recubrimiento superior a un piso.



137.

Plan

vial: Es el juego de vías que uniendo dos puntos van en ambos sentidos.

138. Plan de manejo ambiental: Instrumento a través del cual se establecen las medidas para prevenir, controlar, mitigar o compensar los factores e impactos negativos de carácter ambiental, que se puedan generar sobre los recursos naturales o el medio ambiente, por defecto del desarrollo de un proyecto, obra o actividad.

139. Plan Parcial: Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación. (*Decreto 2181 de 2006, art. 2*)

140. Planta: Proyección sobre un plano de la distribución espacial de una construcción.

141. Plataforma: Está integrada por los dos (2) primeros pisos unidos sobre el nivel de la vía de una edificación en altura o torre con aislamientos.

142. Plano: Es la representación gráfica a escala de una urbanización, agrupación de vivienda, edificio y otras obras de superficies.

143. Plano oficial de zonificación: Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial en áreas de actividad múltiple y zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.

144. Plano topográfico: Es el plano en el cual se representan gráficamente, a escalar, los linderos y relieves de un predio y las características de su superficie.

145. Plaza: Espacio libre, tratado como zona dura, que se destina al uso cotidiano al servir de soporte a eventos cívicos. Es lugar de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en este, predominan los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición prioritaria. (*Decreto 798 de 2010, art. 3*)

146. Predio: Terreno o lote individualizado, de propiedad privada o bien fiscal, identificado con un folio de matrícula inmobiliaria. (*Decreto 075 de 2013, art. 1*)

147. Primera Planta: Es el piso primero de una edificación tomado a partir del nivel del andén de la calle adyacente o a partir de un máximo de 1.40 mts sobre el nivel del mismo andén.

148. Proyecto Arquitectónico: Es el diseño definitivo y la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.



149. Proyecto Urbanístico: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno localizado dentro del perímetro urbano, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias, de conformidad con las normas vigentes.

150. POMCA - Plan de Ordenamiento y Manejo de Cuencas: Se orienta a garantizar las condiciones y la oferta de bienes y servicios ambientales adecuada para el desarrollo económico y el bienestar social en su área de influencia.

151. Pórtico: Es el espacio cubierto resultante del retroceso sobre una vía pública de una construcción, en el primer piso únicamente.

152. Posibilidades de Servicios: Concepto se define los requerimientos técnicos que deben reunir los Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado sanitario, Pluvial, incluyendo tratamiento de aguas residuales; energía eléctrica y gas, necesarios para habilitar un predio a la urbanización y/o construcción.

153. PTAR – Planta De Tratamiento De Aguas Residuales: Estructura física que incorpora procesos físicos, químicos y biológicos que tratan y remueven contaminantes físicos, químicos y biológicos del uso humano cotidiano del agua.

154. Rampa: Superficie inclinada que supera desniveles entre pisos. (Decreto 1538 de 2005, art. 2)

155. Red vial local: Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones o Barrios y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización. (Decreto 798 de 2010, art. 3)

156. Recreación Activa: Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y al ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas, que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.

157. Recreación Pasiva: Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas, que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requieren equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

158. Recinto Urbano: Espacio libre público paramentado, conforma una unidad espacial identificable como plazas, parques y plazoletas.

159. Reglamentación: Es el conjunto y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de un área específica.

160. Reubicación: Defínase como reubicación el cambio de personas o residencias a un lugar diferente y de condiciones habitables.

161. Retroceso: Es el aislamiento que se debe dejar en una construcción hasta alcanzar el paramento de construcción, de conformidad con el paramento total de la vía determinado en la demarcación informativa.

162. Reloteo: Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo



- 163. Ronda hídrica o aislamiento mínimo de protección en cauces de fuentes hídricas:** En las rondas hídricas de protección de cauces permanentes o drenajes de invierno localizadas en las áreas urbanas, la distancia mínima de aislamiento será de treinta metros (30m) para los cauces principales y de quince metros (15m) para los cauces secundarios y demás, medidos desde la cota máxima de inundación, la corona del talud, o el borde interno de la canalización según sea el caso.
- 164. Saneamiento básico:** Incluye el sistema de Alcantarillado Sanitario y Pluvial, dentro del cual se encuentra el sistema de tratamiento de aguas servidas, y el sistema para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.
- 165. Sección transversal de una vía:** Es el corte de una vía que muestra su ancho total y las dimensiones de las calzadas, separadores, como andenes, ciclo vías, zonas de protección ambiental y demás elementos que la conforman.
- 166. Semisótano:** Es una edificación, es un nivel de construcción o piso, parcialmente subterráneo, en el cual ninguna de las fachadas sobresale más de uno cincuenta (1.50) metros del nivel del terreno. Esta distancia contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del terreno en el punto más bajo del corte de la fachada o fachadas emergentes.
- 167. Separador:** Es el elemento del perfil vial que divide las calzadas o ciclo rutas. (Decreto 798 de 2010, art. 3)
- 168. Servicios Públicos:** Son las instalaciones indispensables para el desarrollo y funcionamiento normal de la comunidad y que atiende a las necesidades colectivas de higiene, comunicación, comunidad y seguridad (agua potable, alcantarillado), recolección de basuras, teléfonos y energía eléctrica) suministrada o no por el Estado.
- 169. Sótano:** Es la parte subterránea de un edificio.
- 170. Subdivisión:** Es la partición material de un lote.
- 171. Suelo Urbano:** Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el EOT que cuenten con infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso.
- 172. Suelo de protección urbano:** Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados al interior del perímetro urbano 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 o riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos y sobre los cuales se prohíbe la posibilidad de urbanizarse.
- 173. Subdivisión:** Es la partición material de un lote.
- 174. Supermanzana:** Es el área integral, dentro de un trazado urbano, limitado por vías locales principales o de nivel superior.
- 175. Torre:** Edificación aislada, de varios pisos de altura, destinada a un uso de actividad urbano.



176. Tratamientos urbanísticos: Son las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral. (Decreto 075 de 2013, art.1)

177. Tratamiento urbanístico de conservación. El tratamiento de conservación tiene por objetivo proteger el patrimonio construido de la ciudad.

178. Tratamiento urbanístico de consolidación. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada.

179. Tratamiento urbanístico de renovación urbana. Es aquel que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo.

180. Tratamiento urbanístico de mejoramiento integral. Es aquel que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura de la ciudad.

181. Tratamiento urbanístico de desarrollo: Son las determinaciones del componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana. (Decreto 798 de 2010, art. 3, Decreto 075 de 2013, art. 1)

182. Unidad mínima de actuación: Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano. (Decreto 3600 de 2007, art.1)

183. Unidad de planificación rural: Instrumento de planificación de escala intermedia que desarrolla y complementa el Esquema de Ordenamiento Territorial para el suelo rural. (Decreto 3600 de 2007, art.1)

184. Urbanización en desarrollo: Es aquella cuyas obras están en ejecución, de acuerdo con la licencia expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal.

185. Urbanización o parcelación de loteo individual: Consiste en la división del globo de terreno en áreas menores (lotes o parcelas) de propiedad privada individual, deslindados de propiedades vecinas y de áreas de uso y/o propiedad pública o comunal, debidamente alinderados y con acceso independiente desde el espacio público. El Urbanizador o parcelador solamente divide la tierra y dota o construye la infraestructura de servicios públicos, vías, zonas verdes públicas o comunales y el desarrollo arquitectónico es de iniciativa de los propietarios individuales, presentándose por lo general al término de la urbanización o de la parcelación. Este tipo de urbanización o parcela puede ser abierto o cerrado. En este último caso, el acceso independiente se hace desde las zonas comunes.

186. Urbanizador responsable: Es toda persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente, emprende o ejecuta la división de dicho globo de terreno



y lo acondiciona para construcción de edificaciones, de conformidad con las disposiciones de presente decreto.

187. Uso del suelo: Es la destinación asignada al suelo por el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido. (Decreto 4065 de 2008, art.2)

188. Uso compatible o complementario: Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. (Decreto 3600 de 2007, art.1)

189. Uso condicionado o restringido: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. (Decreto 3600 de 2007, art.1)

190. Uso incompatible: Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan. (Decreto 4002 de 2004, art.1)

191. Uso principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. (Decreto 3600 de 2007, art.1)

192. Uso prohibido: Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social. (Decreto 3600 de 2007, art.1)

193. Usos dotacionales o institucionales educativos: Son los que se desarrollan en inmuebles destinados a la prestación de servicios de educación formal o no formal, de carácter público o privado y de cualquier clase o nivel. (Decreto 4002 de 2004, art.1)

194. Vado: Rebaje que anula el desnivel entre la calzada y la acera manejando pendientes en las tres caras que lo conforman, a diferencia de la rampa que no presenta pendientes en sus planos laterales. (Decreto 1538 de 2005, art.2)

195. Vecinos: Para todos los efectos previstos en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989, se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los predios colindantes sin distinción alguna. (Decreto 1319 de 1993, art.1)

196. Vía: Es la zona destinada al tránsito de vehículos y/o personas. De acuerdo a su orientación y su diseño se clasificará en: Vía pública y Vía privada.

197. Vías arteriales o de primer orden: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países. (Decreto 3600 de 2007, art.1)



- 198. Vía de cruce:** Punto de convergencia de dos (2) o más vías, la vía de cruce en la nomenclatura corresponde a la vía de número menor el cruce más próximo, con la vía sobre la que se encuentra el acceso a la unidad que identifica.
- 199. Vía diagonal:** Tramo de una vía que empalma dos (2) vías principales o secundarias, cuyo sentido predominante es de nororiente y sur - occidente.
- 200. Vía transversal:** Es aquella cuyo sentido predominante es Noroccidente a Sur - Oriente.
- 201. Vía De Circulación Peatonal:** Zona destinada a la circulación peatonal, conformada por las franjas de amoblamiento y de circulación peatonal, tales como andenes, senderos y alamedas. (Decreto 798 de 2010, art.3)
- 202. Vía Perimetral:** Vía de desahogo, sin atravesar la zona central de la ciudad.
- 203. Vía Privada:** Zona destinada al tránsito de vehículos y/o personas, localizada al interior de un predio particular y con utilización exclusiva.
- 204. Vías intermunicipales o de segundo orden:** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. (Decreto 3600 de 2007, art.1)
- 205. Vías de servicio (servidumbres):** Son las vías que proporcionan acceso directo a una o varias propiedades.
- 206. Vías veredales o de tercer orden:** Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí. (Decreto 3600 de 2007, art.1)
- 207. Vías regionales:** Suministra la posibilidad de entrar o salir fácilmente del centro poblado.
- 208. Vivienda:** Es toda edificación, cuya función arquitectónica y ambiental principal, es dar albergue en forma adecuada a una familia.
- 209. Vivienda bifamiliar:** Es la edificación que agrupa dos unidades de vivienda unifamiliar independiente en un mismo lote, adosadas o superpuestas sin que haya subdivisión del lote.
- 210. 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 s.m.l.m.v.).
- 211. Vivienda de interés social prioritaria (vip).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 s.m.l.m.v).
- 212. Vivienda unifamiliar:** Es la edificación para una sola familia, se considera para su identificación en especial un acceso desde la calle y sus servicios e instalaciones propias.
- 213. Voladizo:** Es la parte de los pisos superiores de un edificio que sobresale de la línea de construcción y cuyo apoyo está dentro del área de ubicación.
- 214. Zona:** Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.



215. Zona de protección ambiental: Es la franja verde longitudinal que se fija a lado y lado de la vía con el propósito de aislar la zona de circulación de vehículos propiamente dicha de las zonas de circulación peatonal y/o edificables. Para tal efecto deben adecuarse paisajística y ambientalmente con zonas verdes y/o arborización. También se denomina así la franja longitudinal que separa las calzadas de un canal de aguas lluvias.

216. Zona verde: Espacio de carácter permanente, abierto y empedrado, de dominio o uso público, que hace parte del espacio público efectivo y destinado al uso recreativo. (Decreto 798 de 2010, art. 3)

217. Zona vial: Es el uso del suelo destinado para el trazado y construcción de una vía vehicular o peatonal.

218. Zonificación: Es la división territorial en áreas de actividad y zonas, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidad de éstos, a los cuales se destina el terreno y las características de las edificaciones.

219. Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales: Son las áreas de suelo que de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. (Decreto 4065 de 2008, art.2)