

ANEXO: TABLA DE RELACIÓN DETALLADA DE LOS AJUSTES EFECTUADOS EN EL COMPONENTE URBANO

COMPONENTE URBANO		
No	Acuerdo 16 de 2014	Ajustes realizados
1	Artículo 73. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. <i>Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo urbano en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:</i> <i>1. Comercio y servicios del Grupo I: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio dado del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin, pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:</i> <i>No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla.</i> <i>No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.</i> <i>No requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.</i> <i>Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:</i>	Los ajustes realizados en este artículo están relacionados con asignación de literales, ajuste de áreas de tabla y se agregan condicionamientos así ARTÍCULO 50. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Modifíquese el artículo 73 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 73. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. <i>Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo urbano en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:</i> 4. Comercio y servicios del Grupo I: <i>Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio dado del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin, pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones: (...)</i> a. <i>No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla.</i> b. <i>No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales. La actividad de cargue y descargue estará sujeto a la reglamentación de horarios establecida por la administración municipal</i> c. <i>No requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.</i> d. <i>Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público y zonas de parqueo. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:</i>

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Cientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25 \text{ m}^2$
Cientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(2.40*0.40)= 0.96 \text{ m}^2$
Cientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	$(3.60*0.60)=2.16 \text{ m}^2$

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rockola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 1, las siguientes actividades:

- Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, y alcohólicas al detal, para consumo diario: tiendas, cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención hasta cuarenta comensales simultáneamente).
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: farmacias, tiendas naturistas.
- Venta de bienes (productos) no perecederos: papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
- Venta de bienes (productos) perecederos: supermercados (verdulerías), floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
- Venta de servicios profesionales: consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de Puestos	Área mínima requerida
Cientes sentados en Mesa	1	4	$(2 * 1,50) = 3 \text{ m}^2$
Cientes sentados en Barra	1	4 por un solo lado	$(2.50*0.40) = 1 \text{ m}^2$
Cientes sentados en Barra	1	4 por lado y lado	$(3.60*0.65) = 2.34 \text{ m}^2$

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rockola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público ni los antejardines para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, cubiertas o pérgolas, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
- La difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complemente, modifique o sustituya, para uso residencial y en los horarios regulados.
- Cuando sea compatible con el uso residencial el local comercial estará asociado a la vivienda en un área no mayor a 30 metros cuadrados.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 1, las siguientes actividades:

- Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas sin consumo en el local, y alcohólicas al detal, para consumo diario: tiendas, cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención hasta cuarenta comensales simultáneamente).
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: farmacias, tiendas naturistas.
- Venta de bienes (productos) no perecederos: papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
- Venta de bienes (productos) perecederos: minimercados (frutas y verduras), floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
- Venta de servicios profesionales: consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales, no se permiten establecimientos de prestación de servicios de laboratorio clínico e imágenes diagnósticas.

- f. Venta de servicios personales: gimnasios, peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje y piercing).
- g. Venta de servicios técnicos: sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
- h. Venta de servicios recreativos: alquiler de películas de video.

2. **Comercio y Servicios Grupo 2.** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico, y/o requeridos para el desarrollo de la actividad turística en un sector o barrio dado del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin, pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, pero puede generar un mayor impacto urbanístico y social por estar dirigido no solo a los residentes del sector sino a los turistas. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, pero si puede requerir especialización de las edificaciones, en cuyo caso, se requerirá la licencia urbanística en la modalidad que aplique, expedida por la autoridad competente acorde con las condiciones y características establecidas en el tratamiento de conservación.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
- No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- Requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia más prolongada de los clientes. Cuando el área del predio en donde se desarrolla

- f. Venta de servicios personales, peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje y piercing).
- g. Venta de servicios técnicos: sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
- h. Venta de servicios recreativos: alquiler de películas de video.

i. En la siguiente tabla se establecen normas específicas:

Área mínima de local para comercio tipo I	Área de local	Número de	Área mínima
	Barra	Puestos	requerida
Clientes sentados en	1	4	(2 * 1,50) = 3 m ²
Mesa			
Clientes sentados en	1	4 por un solo lado	(2.50*0.40) = 1 m ²
Barra			
Clientes sentados en	1	4 por lado y lado	(3.60*0.65) = 2.34
Barra			m ²

5. **Comercio y Servicios Grupo 2.** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico, y/o requeridos para el desarrollo de la actividad turística y servicios en un sector del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones que requieren especificaciones precisas en proyectos realizados bajo la actuación de urbanización y/o construcción en los que se combine con la actividad residencial, que hacen parte de la edificación. Se considera compatible y condicionada según sea el caso con la actividad residencial por su bajo y mediano impacto ambiental, pero puede generar un mayor impacto urbanístico y social por estar dirigido no solo a los residentes del sector sino a los turistas y comunidad en general. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- a. **Requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje y puede demandar especialización de las edificaciones, en cuyo caso, se requerirá la licencia urbanística en la modalidad que aplique, expedida por la autoridad competente acorde con las condiciones y características establecidas en los tratamientos de consolidación y conservación.**
- b. No utilizar el espacio público ni los antejardines para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, cubiertas o pérgolas, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
- c. **Requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento**

la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuerdas, respecto de la entrada del establecimiento

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25 \text{ m}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(2,40 * 0,40) = 0,96 \text{ m}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	$(3,60 * 0,60) = 2,16 \text{ m}^2$

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rockola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.
- En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.
- En todos los establecimientos comerciales se deberán garantizar condiciones de accesibilidad y disponibilidad separada de unidades sanitarias para mujeres y hombres.

mediante vehículos medianos y el acceso se puede realizar por vías locales.

- Requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia más prolongada de los clientes. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuerdas, respecto de la entrada del establecimiento.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad Municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad. Siempre y cuando no se localicen en áreas de
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, si se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de Puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en Mesa	1	4	$(2 * 1,50) = 3 \text{ m}^2$
Clientes sentados en Barra	1	4 por un solo Lado	$(2,50 * 0,40) = 1 \text{ m}^2$
Clientes sentados en Barra	1	4 por lado y lado	$(3,60 * 0,65) = 2,34$

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rockola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música

Pertenecen al comercio y servicios grupo 2, las siguientes actividades. a. Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención hasta para ochenta comensales simultáneamente). b. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: farmacias, tiendas naturistas. c. Venta de bienes no perecederos: artesanía, papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías. d. Venta de bienes perecederos: supermercados (verdulerías), floristerías, derivados cárnicos, lácteos y avícolas. e. Venta de servicios profesionales: consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales. f. Venta de servicios personales: gimnasios, peluquerías, salas de belleza, saunas y/o baños turcos. g. Venta de servicios técnicos: sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones. h. Venta de servicios recreativos: alquiler de películas de video y videojuegos; bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), su capacidad dependerá de la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias. i. Venta de servicios de hotelería: hoteles, pensiones (servicio de alquiler de habitaciones amobladas, con o sin servicio de alimentación, por días, semanas, meses). j. Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).	solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya. c. En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile. d. En todos los establecimientos comerciales se deberán garantizar condiciones de accesibilidad y disponibilidad separada de unidades sanitarias para mujeres y hombres y garantizar el acceso. Pertenecen al comercio y servicios grupo 2, las siguientes actividades (se ajustan el literal a, e, j y se incluyen el literal k, con su respectiva tabla). a. Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención hasta para ochenta comensales simultáneamente). Se requiere de 45 metros cuadrados según tabla de mesas b. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: farmacias, tiendas naturistas. c. Venta de bienes no perecederos: artesanía, papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías. d. Venta de bienes perecederos: supermercados (frutas y verduras), tiendas de conveniencia, floristerías, derivados cárnicos, lácteos y avícolas. e. Venta de servicios profesionales: consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales, laboratorios clínicos, instituciones de imágenes diagnósticas. f. Venta de servicios personales: gimnasios, peluquerías, salas de belleza, saunas y/o baños turcos. g. Venta de servicios técnicos: sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones. h. Venta de servicios recreativos: alquiler de películas de video y videojuegos; bares y gastrobares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), su capacidad dependerá de la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias. i. Venta de servicios de hotelería: hoteles, pensiones (servicio de alquiler de habitaciones
--	--

3. **Comercio y Servicios Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional:** Comprende aquellas actividades comerciales que debido a la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como, por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no parte de los propios de la primera modalidad; talleres; bodegas de almacenamiento; parqueaderos de vehículos pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus

amobladas, con o sin servicio de alimentación, por días, semanas, meses).

- j. **Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad), estaciones de servicios para vehículos automotores y de carga hasta de 3.5 toneladas de capacidad.**
- k. Se establecen los siguientes rangos de áreas y número de locales para los siguientes comercios:

AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					
Descripción	Norma locales	Und	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Multifamiliar por construcción	Vivienda por urbanización
1. Comercio y servicios del Grupo I:	Área local	m2	6 hasta 10 máximo	6 hasta 14	6 hasta 16
	Número de locales	No	1	2	3
2. Comercio y Servicios Grupo 2	Área local	m2	8 hasta 12 máximo	8 hasta 16	8 hasta 20
	Número de locales	No	1	2	3

3. **Comercio y Servicios Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional:** Comprende aquellas actividades comerciales que debido a la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como, por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no parte de los propios de la primera modalidad; talleres; bodegas de almacenamiento; parqueaderos de vehículos pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.

inmediaciones.

- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- La localización de bares, discotecas y casinos no podrá realizarse a una distancia menor de 200 ML, a la redonda, respecto de establecimientos educativos, de salud y de bienestar social.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad Municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Cientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25 \text{ m}^2$
Cientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(2.40 * 0.40) = 0.96 \text{ m}^2$
Cientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	$(3.60 * 0.60) = 2.16 \text{ m}^2$

(Se asignan literales y se ajustan las áreas de la tabla)

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- h. La localización de bares, discotecas y casinos no podrá realizarse a una distancia menor de 200 ML, a la redonda desde el perímetro, respecto de establecimientos educativos, de salud y de bienestar social.
- i. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, edificaciones independientes accesos independientes, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo, y no podrán estar localizados a una distancia a la redonda de 200 metros desde el perímetro de establecimientos educativos, de salud y de bienestar social.
- j. En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad Municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- k. Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el

Pertenecen al Comercio Grupo III, las siguientes actividades.

- a. Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- b. Cinemas
- c. Servitecas
- d. Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- e. Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- f. Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- g. Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- h. Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos.
- i. Estaciones de servicio a vehículos.
- j. Parqueaderos de vehículos, inclusive los pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.
- k. Los campos de tejo pertenecen a este grupo y podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ml respecto de los linderos del predio, y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal. El cerramiento exterior de los predios en donde funcionen campos de tejo no podrá ser de telas plásticas, polipropileno o similares, ni de tejas u otros materiales temporales.

Parágrafo Primero: Sobre la Doble calzada Bogotá – Zipaquirá (Vía nacional en concesión), no se permitirán usos comerciales y de servicios de los Grupos I y II, en el tramo correspondiente a la zona urbana.

establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	(2,00 * 1,50) =3 m2
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(2.50*0.40) = 1 m2
Clientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	(3.60*0.60) =2.16 m2

Pertenecen al Comercio Grupo III, las siguientes actividades.

(se ajusta el literal k, se incluyen los literales l, m, n y se incorpora la tabla de áreas y se incluye un parágrafo quinto):

- a. Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados de grandes superficies.
- b. Cinemas, auto cinemas,
- c. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, centros de peritaje vehicular, compraventa y comercialización de vehículos.
- d. Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- e. Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- f. Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- g. Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- h. Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos.
- i. Estaciones de servicio a vehículos y usos conexos, mini mercados la habilitación de normas por autoridad encargada y cumplir con las normas establecidas por la entidad encargada de su habilitación u operación.
- j. Parqueaderos de vehículos, inclusive los pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.
- k. Los campos de tejo pertenecen a este grupo y podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 10 ml respecto de los linderos del predio, y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal. El cerramiento exterior de los predios en donde funcionen campos de tejo no podrá ser de telas plásticas, polipropileno o similares, ni de tejas u otros materiales temporales. El funcionamiento de este uso

Parágrafo Segundo: Corresponde a la categoría de uso prohibido la venta de servicios recreativos mediante el alquiler de videojuegos realizado en las viviendas, independientemente del área de actividad en donde la vivienda se localice.

Parágrafo Tercero: Corresponde a la categoría de uso prohibido el de gallera, bien sea como actividad principal o como actividad complementaria en campos de tejo y otros establecimientos comerciales y de servicios, en todas las áreas de actividad dentro del suelo urbano, de expansión urbana, así como en el suelo rural.

Parágrafo Cuarto. Norma de emisión de ruido y ruido ambiental: Todas las actividades que se desarrollen en el municipio de Cajicá deben dar cumplimiento a la resolución 627 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, deroguen o complementen, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo territorial, sobre emisiones de ruido y ruido ambiental.

debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal.

- l. Los Campos de Tejo no podrán estar localizados a menos de 200 ml de distancia medidos desde el perímetro de equipamientos educativos y sociales a la luz de lo definido en el código de policía ley 1801 de 2016; para los establecimientos que estén localizados dentro de esta área no podrán expender ningún tipo de bebidas alcohólicas ni consumo de estas por encontrarse dentro del área de restricción.
- m. El fútbol de salón (Canchas Sintéticas) pertenecen a este grupo y podrán funcionar siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de (5 ML) respecto de los linderos del predio, y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal. Las Canchas se desarrollarán de acuerdo a las normas técnicas exigidas para este deporte. no podrán expender ningún tipo de bebidas alcohólicas ni consumo.
- n. Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Tipo	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Cientes sentados en mesa	1	4	(2,50 * 1,50) =3 m2
Cientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	(2.50*0.40) = 1 m2
Cientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	(3.60*0.60) =2.16 m2

Parágrafo 1: Sobre la Doble calzada Bogotá – Zipaquirá (Vía nacional en concesión), se permitirán usos comerciales y de servicios de los Grupos I y II, en el tramo correspondiente a la zona urbana.

Parágrafo 2: Corresponde a la categoría de uso prohibido la venta de servicios recreativos mediante el alquiler de videojuegos realizado en las viviendas, independientemente del área de actividad en donde la vivienda se localice.

Parágrafo 3: Corresponde a la categoría de uso prohibido el de gallera, bien sea como actividad principal o como actividad complementaria en campos de tejo y otros establecimientos comerciales y de servicios, en todas las áreas de actividad dentro del suelo urbano, de expansión urbana, así como en el suelo rural.

Parágrafo 4: Norma de emisión de ruido y ruido ambiental: Todas las actividades que se desarrollen en el municipio de Cajicá deben dar cumplimiento a la resolución 627 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, deroguen o complementen, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo

		territorial, sobre emisiones de ruido y ruido ambiental. Parágrafo 5: Los grupos II y III en ningún caso podrán estar asociados a la vivienda, salvo cuando se trate de multifamiliares o vivienda agrupada en predios superiores a 10.000 metros cuadrados en tratamiento de desarrollo bajo la actuación de urbanización.
	Artículo 74. USO DOTACIONAL. Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera (...) 1. Dotacional Grupo I. Dotacional Local: Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial. Se consideran actividades Dotacionales del Grupo I, las siguientes: ● Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales. ● Servicios educacionales: sala cunas, guarderías, jardines infantiles y básica primaria, público y privado. 2. Dotacional Grupo II. Dotacional Municipal: Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Se desarrollan en edificaciones construidas	ARTÍCULO 51. USO DOTACIONAL. Modifíquese el artículo 74 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 74. USO DOTACIONAL. Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera: 1. Dotacional Grupo I. Dotacional Local: Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial. Se consideran actividades Dotacionales del Grupo I, las siguientes: a. Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales. b. Servicios educacionales: sala cunas, guarderías, jardines infantiles y básica primaria y secundaria, público y privado Parágrafo 1: los establecimientos dotacionales existentes que cuenten con el servicio educación secundaria, podrán permanecer cumpliendo con los requerimientos de habilitación por la entidad competente. Parágrafo 2: los establecimientos que soliciten ampliación de servicios educativos para secundaria no se autorizara ninguna licencia urbanística de construcción en la modalidad ampliación para habilitación.

especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación. (.....)

Se consideran actividades Dotacionales del Grupo II, las siguientes:

- a. Servicios culturales: centros o casas culturales, teatros, auditorios, bibliotecas, salones comunales.
- b. Centros educativos: Escuelas y colegios de educación básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, jardín infantil, conventos y similares.
- c. Servicios asistenciales: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar, Clínicas, hospitales, IPS's.
- d. Centros de culto: iglesias, capillas, centros de oración. Este tipo de actividades deberán presentar la respectiva viabilidad por la Secretaría de Medio Ambiente (Que contenga las acciones paramitigar el impacto ruido, tráfico y las posibles afectaciones a la comunidad vecina).
- e. Servicios administrativos y de justicia: Edificios destinados a la administración pública municipal en conjunto Casa de Justicia.
- f. De seguridad: Puestos de policía, Defensa Civil y Cruz Roja o quien haga sus veces.

(Se incluye cuatro párrafos y el cuadro de estándares urbanísticos ambientes escolares)

Se consideran actividades Dotacionales del Grupo II, las siguientes:

- a. Servicios culturales: centros o casas culturales, teatros, auditorios, bibliotecas, salones comunales.
- b. Centros educativos: Escuelas y colegios de educación básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, jardín infantil, conventos y similares.
- c. Servicios asistenciales: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar, Clínicas, hospitales, IPS's.
- d. Centros de culto: iglesias, capillas, centros de oración. Este tipo de actividades deberán presentar la respectiva viabilidad por la Secretaría de Medio Ambiente (Que contenga las acciones paramitigar el impacto ruido, tráfico y las posibles afectaciones a la comunidad vecina).
- e. Servicios administrativos y de justicia: Edificios destinados a la administración pública municipal en conjunto Casa de Justicia.
- f. De seguridad: Puestos de policía, Defensa Civil y Cruz Roja o quien haga sus veces.

Parágrafo 1: Las edificaciones que se construyan para uso dotacional deberán cumplir, con los estándares urbanísticos, concebidos como el conjunto de patrones de medida o referentes que orientan la planificación, diseño y construcción de los desarrollos de las edificaciones de uso dotacional para garantizar los ambientes adecuados de acuerdo con el servicio social, que se preste. definidas por la Norma Técnica Colombiana o modifique, adicione o derogue.

estándares urbanísticos ambientes escolares		
Ambiente	Número máximo de estudiantes/maestro	Área (m2 /estudiante)
Prejardín (3-4 años)	15	2
Jardín (4-5 años)	20	2
Transición (5-6 años)	30	2

Ambiente	Número máximo de estudiantes/maestro	Área m2/estudiante)
Salones	40	1,8
Centro de recursos	40	2,4
laboratorios de biología	40	2,2
laboratorio de física	40	2,2
laboratorio de química	40	2,2
Taller de dibujo técnico	40	3
Taller de cerámica, escultura y modelado	40	3,5
ambientes deportivos	40	540
Áreas libres para la circulación	40	2,5
Aula múltiple	40	1,4
Ambientes para administración	40	0,7
Cocina	40	58,4
Comedor	40	1,1
Juegos de Baño	40	5
Parqueadero de bicicletas	40	1,5
Parqueadero de carro	40	20

Parágrafo 2: Todas las nuevas edificaciones de uso dotacional, resultantes de procesos de urbanización deberán estar rodeados totalmente con vías públicas peatonales o vehiculares. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal será de 1.60 metros o la norma técnica que la modifique, adicione o derogue. De

		los equipamientos resultantes de procesos de urbanización, al menos uno deberá estar conectado con un parque, plaza o zona verde derivada de la cesión urbanística obligatoria. Parágrafo 3: las actividades de Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos, actividades de prostitución deben estar a una distinción no menor de 200 metros de distancia desde el perímetro de jardines y establecimientos educativos, como una medida de protección de niños, niñas y adolescentes. Parágrafo 4: Se aplicarán los estándares mínimos para edificaciones que presten un servicio social establecida por la norma técnica colombiana o la norma que la modifique, adicione o derogue.
	Artículo 75. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo. 1. Recreación Activa. Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. 2. 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 requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.	(se incluye un parágrafo) ARTÍCULO 52. USOS RECREACIONALES. Modifíquese el artículo 75 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 75. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo. Ubicación clubes 1. Recreación Activa. Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. 2. 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 requiere Parágrafo: en los usos recreacionales se identifican o incorporan los clubes existentes en el municipio antes del que se adoptara el modelo de ocupación del año 2000; se acoge la definición de Club: Asociación de personas con intereses comunes que toman parte en actividades recreativas, deportivas o culturales y /o empresariales, para indicar a una organización formal o a un grupo de personas que comparten un interés o alguna característica: 1. Los fines y actividades de los clubes son muy diversos y dependen del motivo por el que las personas se hayan asociado: actividades sociales y de esparcimiento, realización de actividades deportivas, intercambios de ideas, debates culturales, organización de actividades a favor de terceros, actividades formativas e informativas en beneficio propio, etc. Pueden realizar, además de las actividades propias de sus fines, actividades que podrían ser

		consideradas como empresariales, siempre y cuando el beneficio de las mismas sea aplicado a la continuidad del club y/o a alguna obra social comunitaria. 2. Un club es una agrupación y organización social creada con fines recreativos, dichos fines pueden ser muy diversos y están estrechamente relacionados por los intereses que un grupo de personas puedan tener en común, ya sean actividades deportivas, sociales, de esparcimiento, debates con la provisión de alojamiento temporal en unidades habitacionales privadas, ubicado en áreas rurales y cuyo principal propósito es el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural y cultural. Ofrecen, además, como mínimo, servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa.
	Artículo 76. USOS INDUSTRIALES. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente: 1. Industria Grupo I. Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son: a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo. b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos. c. Horarios laborales por lo general diurnos. d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.	(se incluye un párrafo) ARTÍCULO 53. USOS INDUSTRIALES. Modifíquese el artículo 76 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 76. USOS INDUSTRIALES. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente: 1. Industria Grupo I. Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son: a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo. b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos, alistamiento y empaque de productos terminados. c. Horarios laborales por lo general diurnos. d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes. Parágrafo Los usos grupos industriales grupo II y grupo III quedan totalmente prohibidos en el perímetro urbano del municipio.

	Artículo 77. CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS. Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces.	(se incluye un párrafo) ARTÍCULO 54. CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS. Modifíquese el artículo 77 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 77. CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS. Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la inspección de policía como dependencia que tiene la competencia para ejercer las funciones policivas a la luz de lo definido del código de policía ley 1801 de 2016, o la autoridad competente conforme a las normas legales que regulen la vigilancia de las actividades económicas respecto al cumplimiento de los requisitos establecidos para las mismas. Sin perjuicio de lo anterior, las actividades desarrolladas en el suelo urbano que entren en conflicto de uso del suelo, podrán obtener un plan de mitigación siempre y cuando se pueda ajustar al área de actividad y régimen de usos del suelo establecido en PBOT en relación con las actividades desarrolladas, el cual será otorgado por la Secretaría de Planeación, conforme a los lineamientos que serán establecidos en el artículo 190 del Acuerdo 16 de 2014 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, en la cual se indique las condiciones bajo las cuales se podrá continuar con la actividad, especialmente en relación con impactos visuales, auditivos o sonoros.
	Artículo 78. CONTROLES. Corresponde a la Secretaría de Gobierno, la inspección de Policía o la entidad que haga sus veces ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma. Corresponde a la Inspección de Policía o la entidad que haga sus veces, ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde a la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Económico o quien haga sus veces, ejercer los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, trepidaciones, contaminación luminosa, etc.); y de más formas que alteren el medio ambiente. Corresponde a la Secretaría de Gobierno, ejercer los controles sobre los impactos y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el mal funcionamiento de establecimientos públicos.	(se incluye un párrafo) ARTÍCULO 55. CONTROLES Modifíquese el artículo 78 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 78. CONTROLES. Corresponde a la Secretaría de Gobierno, la inspección de Policía o la entidad que haga sus veces ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma. Corresponde a la Inspección de Policía o la entidad que haga sus veces, ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde a la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Rural o quien haga sus veces, ejercer los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, trepidaciones, contaminación luminosa, etc.); y de más formas que alteren el medio ambiente. Corresponde a la Secretaría de Gobierno, ejercer los controles sobre los impactos y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el mal funcionamiento de establecimientos públicos. En general corresponde a las autoridades de policía, inspecciones de policía, la competencia del control en los términos establecidos en la ley 1801 de 2016 o las que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y demás normas legales y reglamentarias. Parágrafo: se acogen los condicionamientos y/o parámetros para emisión de ruido y de ruido ambiental establecidos Resolución 0627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible). Así como la Normatividad sobre emisiones atmosféricas de fuentes fijas y móviles, olores ofensivos, entre otras o las normas que las modifiquen, adiciones o deroguen.

Artículo 81. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Artículo 80 del presente Acuerdo, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Artículo 71 del presente Acuerdo, como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD	Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL	NUG - U - 01
USOS	
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupada.
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio Grupo I.
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Solo en áreas mayores de 10.000 M2
Usos Prohibidos	Los demás.

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD	Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS	NUG - U - 02
USOS	
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda multifamiliar, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II, Solo en áreas mayores de 10.000 M2, Comercio III (en áreas mayores a 10.000 M2)
Usos Prohibidos	Los demás

Se ajusto los usos condicionados por restricción de áreas que no son aplicables

ARTÍCULO 56. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Modifíquese el artículo 81 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así:

“Artículo 81. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Artículo 80 del presente Acuerdo, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Artículo 71 del presente Acuerdo, como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U – 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupada.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio Grupo I.	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Fichas para los dotacional

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		NUG - U – 02
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda multifamiliar	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II, Comercio III (en áreas mayores a 10.000 M2) Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal o manufactura sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Usos Prohibidos	Los demás	

Artículo 82. DEFINICIONES. El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada. Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurantes dentro del presente Acuerdo.

Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de Cajicá, son los que se enuncian a continuación:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Conservación

Para los fines del presente Acuerdo, en su Componente Urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

- a. **Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. **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.
- c. **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.
- d. **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 neta urbanizable del predio.
- e. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que

Se incluye el cuadro de áreas por tratamientos y se precisan e incorporan más definiciones para

ARTÍCULO 57. DEFINICIONES. Modifíquese el artículo 82 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así:

Artículo 82. DEFINICIONES. El tratamiento corresponde a las características físicas de cada zona y el modelo de ocupación propuesto, permiten establecer las normas urbanísticas para un manejo diferenciado de los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos que aplican dentro del área urbana principal, Capellanía y suelos de expansión urbana del municipio de Cajicá son los que se enuncian con su respectiva área a continuación:

TRATAMIENTOS URBANO PRINCIPAL

ID	TRATAMIENTO	ÁREA (m2)
1	Conservación ambiental	16421,07
2	Conservación arquitectónica	57771,63
3	Conservación urbanística	10612,66
4	Consolidación	1915867,76
5	Desarrollo	521858,65

TRATAMIENTOS CAPELLANÍA

ID	TRATAMIENTO	ÁREA (m2)
1	Conservación Ambiental	23533,05
2	Consolidación	437926,65

TRATAMIENTOS SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ID	TRATAMIENTO	ÁREA (m2)
1	Desarrollo	1306619,76

Parágrafo: Para los fines del presente Acuerdo, en su Componente Urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

- a. **Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. **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

	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 neta urbanizable de un predio. f. Cesión Tipo A: Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá ceder al Municipio de Cajicá, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y del Municipio de Cajicá, de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público.	recursos naturales y paisajísticos. c. 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. d. 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. e. Índice de Construcción: 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. f. <i>Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana.</i> 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. g. 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. h. Cesión Tipo A: Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización y/o construcción que se deberá ceder al Municipio de Cajicá, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y del Municipio de Cajicá, de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público. i. 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. j. Infraestructura o red vial local Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la comunicación entre las urbanizaciones y la red vial secundaria, garantizando la accesibilidad interna a cada una de las unidades prediales de la urbanización k. infraestructura o red vial principal. Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o urbana.
--	--	---

		l. Infraestructura o red vial secundaria. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local. m. Acera o Andén. Franja longitudinal de la vía urbana, destinada exclusivamente a la circulación de peatones, ubicada a los costados de esta. n. Pasos Urbanos. Vía del orden nacional, departamental, municipal o distrital, comprendida dentro del perímetro de la zona urbana de cada municipio o. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Son las determinaciones del componente urbano del plan 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. p. Accesibilidad. Condición que permite, en cualquier espacio o ambiente ya sea interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable, eficiente y autónoma de los servicios instalados en esos ambientes. q. Manzana. Es la superficie comprendida dentro del perímetro delimitado por las vías públicas peatonales o vehiculares. r. Aprovechamiento urbanístico adicional. Es la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento básico, según los usos establecidos, a que tienen derecho los propietarios cuando participen en las cargas generales s. Paramento. Plano vertical que delimita el inicio de la construcción en un predio. Cuando no existe antejardín coincide con la línea de demarcación
	Artículo 83. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción. El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial de la zona, donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones de espacio público o que no hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otros tratamientos. Una vez que la urbanizadora entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se	Se ajusto la definición del tratamiento de desarrollo y se incluyó un párrafo para complementar la aplicación de las normas ARTÍCULO 60. TRATAMIENTO DE DESARROLLO Modifíquese el artículo 83 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 83. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público. Parágrafo 1: Actuación de urbanización: comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías

	convierten en predios edificables y se les aplica el tratamiento de desarrollo. El desarrollo por construcción se aplica entonces a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites. Parágrafo primero: las normas urbanísticas para el tratamiento de desarrollo por urbanización y/o por construcción para las zonas de expansión urbana, sometidas a la adopción de planes parciales que por su naturaleza y en concordancia por lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, serán concertadas con el Municipio de Cajicá en el momento de presentarse la propuesta por quienes lo desarrollen. Parágrafo segundo: para cada plan parcial adoptado e identificado en el plano CU – 08- Áreas Sujetas a Planes Parciales, se establecerán explícitamente las normas para tratamiento de desarrollo en zona de expansión urbana.	locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Parágrafo 2: las normas urbanísticas para el tratamiento de desarrollo por urbanización para las zonas de expansión urbana, sometidas a la adopción de planes parciales que por su naturaleza y en concordancia por lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, serán concertadas con el Municipio de Cajicá en el momento de presentarse la propuesta por quienes lo desarrollen. Parágrafo 3: para cada plan parcial adoptado e identificado en el plano CU – 08- Áreas Sujetas a Planes Parciales, se establecerán explícitamente las normas para tratamiento de desarrollo en zona de expansión urbana.
	Artículo 84. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN. La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, previa adopción el plan parcial de la zona, es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos. Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan. Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos: 1. Modalidad de urbanización. 2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de	Se ajuste e incorporen normas para complementar y precisar la aplicación. ARTÍCULO 61. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN. Modifíquese el artículo 84 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 84. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN. La urbanización aplica para el área o predio urbanizable no urbanizado en cualquier tipo de tratamiento, 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, se deberán ejecutar las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hacer entrega de ellas a las autoridades competentes. Todo desarrollo por urbanización deberá contemplar los siguientes aspectos: 1. modalidad de urbanización 2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras. 3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes. 4. Ubicación y magnitud de las zonas de reserva vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

	equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras. 3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes. 4. Ubicación y magnitud de las zonas de reserva vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.	Parágrafo 1: Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano en tratamiento de Desarrollo. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano, en cualquier tipo de tratamiento, no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando: 1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme. 2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. 3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural. 4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Parágrafo 2: Declaración de Área o predio urbanizado. Se consideran urbanizados las áreas o predios en los que se culminaron las obras de infraestructura de redes, vías locales, parques y equipamientos definidas en las licencias urbanísticas y se hizo entrega material de ellas a las autoridades competentes o se acredite que realizó la compensación de estas obligaciones por otros mecanismos debidamente autorizados por la autoridad competente según las normas en virtud de las cuales fueron expedidas. Las áreas útiles de los terrenos urbanizados podrán estar construidas o no y, en este último caso, la expedición de las respectivas licencias de construcción se someterá a lo dispuesto en el parágrafo 4 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015. las normas que lo modifiquen, adiciones o deroguen Parágrafo 3. Cuando no exista claridad en relación con la actuación urbanística a ejecutar en relación con el predio o predios localizados en cualquier tipo de tratamiento, dicha definición será efectuada por la Secretaría de Planeación, la cual procederá a establecer las condiciones de desarrollo del predio y su área a frente a fin de poder indicar en forma clara la actuación urbanística aplicable.
	Artículo 85. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN. Los proyectos urbanísticos en el área urbana o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial de la zona podrá adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas. Desarrollo Completo: Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso la vigencia de la licencia se registrará por lo establecido en el Artículo 48 del Decreto 1469 de 2010.	Se actualizo y se incorporan las normas que aplican para la modalidad de urbanización ARTÍCULO 62. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN. Modifíquese el artículo 85 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 85. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN. Los proyectos urbanísticos en el área urbana o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial de la zona podrá adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas. Desarrollo Completo: Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso la vigencia de la licencia se registrará por lo establecido en el Decreto 1077 de 105 y modificado parcialmente por el Decreto 1783 de 2021 o las normas que lo modifiquen, adiciones o deroguen.

	Desarrollo por etapas: Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el parágrafo segundo del Artículo 8 del Decreto 1469 de 2010. Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia. Parágrafo: En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía (Póliza de seguros) a favor del Municipio de Cajicá y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.	Desarrollo por etapas: Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 105 y modificado parcialmente por el Decreto 1783 de 2021. Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión obligatoria. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia. Parágrafo 1: En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía (Póliza de seguros) a favor del Municipio de Cajicá y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes. Parágrafo 2: La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, al municipio se realizará bajo los parámetros definidos en artículo 34. por el Decreto 1783 de 2021, que modifico el artículo 2.2.6.1.4.7 de la Sección 4 del Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o derogue.
	Artículo 86. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles indicados en los Artículos 48 y 49 del presente Acuerdo y que hacen parte de los planos CU – 09- Perfiles Viales y CU-02 Sistema Vial Urbano.	Se ajusto el texto con los artículos que aplica ARTÍCULO 63. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Modifíquese el artículo 86 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 86. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial principal se hará a partir de los perfiles indicados en los Artículos 32 y artículos subsiguientes del presente Acuerdo y que hacen parte de plano FU-06 infraestructura vial y de transporte.
	Artículo 87. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas por el urbanizador como parte de la cesión Tipo A, tal como lo estipula el Artículo 90 del presente acuerdo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras: Malla vehicular continua	Se complemento el artículo incluyendo un párrafo y se suprimo otro ARTÍCULO 64. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Modifíquese el artículo 87 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: “Artículo 87. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas por el urbanizador como parte de la cesión Tipo A, tal como lo estipula el Artículo 90 del presente acuerdo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

	• Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales • Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros). El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación. Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamentales. Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por la Secretaría de Planeación y de la secretaria de Gobierno.	• Malla vehicular continua • Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales • Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros). El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación, observando los perfiles viales establecidos en el presente acuerdo. Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamentales.
	Artículo 88. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas de espacio público efectivo, están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos. Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.	Artículo 65. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Modifíquese el artículo 88 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: Artículo 88. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las urbanizaciones deberán ubicar el espacio público que es de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, para alcanzar el índice mínimo de espacio público efectivo, para ser obtenido por las áreas urbanas y de expansión urbana del dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para alcanzar un indicador mínimo 9,2 (M2) metros cuadrados por habitante definido para el modelo de ocupación adoptado en el PBOT, adoptado en el año 2014. Parágrafo 1: Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad, lo cual requerirá el concepto previo y favorable de la autoridad municipal encargada de la administración del espacio público. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo. En estos casos se requerirá licencia de intervención de espacio público Parágrafo 2: Áreas de cesión pública y espacio público. Para la determinación y configuración de las áreas de cesión pública, en las licencias de urbanización y en los proyectos urbanísticos generales se deberá garantizar la continuidad de la red vial y de las áreas de espacio público destinadas a parques, plazas y zonas verdes con

		las redes viales existentes o proyectadas y/o con las áreas de cesión obligatoria existentes o autorizadas en las licencias vigentes en predios colindantes. Parágrafo 3: La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente. Parágrafo 4: La determinación de las áreas de cesión, cuando no exista claridad respecto a su localización o conveniencia por parte de la autoridad encargada del estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas, será definida por la autoridad municipal o entidad encargada de la administración del espacio público.
	Artículo 107. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.(...) Parágrafo Segundo: Para las zonas urbanas y de expansión urbana, previa adopción del plan parcial, con tratamiento de desarrollo y como resultado de la aplicación del artículo 97 del presente acuerdo, se podrán desarrollar proyectos habitacionales y de comercio y servicios hasta ocho pisos de conformidad con las alturas definidas en el presente artículo de este acuerdo municipal. Parágrafo Tercero: Los proyectos de vivienda y/o comercio y servicios que se acojan al parágrafo segundo del presente artículo y desarrollen en el primer piso de la edificación zonas comunes, parqueaderos, cuartos de máquinas y/o puntos fijos, podrán desarrollar los mismos ocho pisos sin incluir el primer piso mencionado, entendiéndose que la altura final del proyecto será la resultante de los ocho pisos más la que se requiera en el primero excluido para los servicios mencionados siempre y cuando el proyecto presentado este de acuerdo con el parágrafo sexto del artículo 97 del presente acuerdo. A. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. En todas las Áreas de Tratamiento de Desarrollo y Consolidación se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos sin límite de niveles para viviendas multifamiliares, agrupación, dotacionales y comercio y	ARTÍCULO 85. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES. Modifíquese el artículo 107 del Acuerdo 16 de 2014, el cual quedará así: Artículo 107. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES. (...) Parágrafo Segundo: Para las zonas urbanas y de expansión urbana, previa adopción del plan parcial, con tratamiento de desarrollo y como resultado de la aplicación del artículo 67 que modifica el artículo 97 del Acuerdo 16 de 2014 y artículo 68, sistema de cargas y beneficios. del presente acuerdo (sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios), se podrán desarrollar proyectos habitacionales y de comercio y servicios hasta ocho pisos de conformidad con las alturas definidas en el presente artículo de este acuerdo municipal. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS. En todas las Áreas de Tratamiento de Desarrollo y Consolidación se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos sin límite de niveles para viviendas multifamiliares, agrupación, dotacionales y comercio y servicios, si y solo si, en esa área donde se desarrollare el proyecto se cuenta con sistemas óptimos de evacuación de aguas lluvias y aguas negras. El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén; Si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.

servicios, si y solo si, en esa área donde se desarrollare el proyecto se cuenta con sistemas óptimos de evacuación de aguas lluvias y aguas negras. El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén; Si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación. Los sótanos y semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento, no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. Los sótanos en ningún caso pueden superar el nivel natural del terreno. Para el desarrollo de las construcciones que planteen semisótanos y sótanos la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces definirá la posibilidad de existencia y condiciones de este. Parágrafo: Para la obtención de la licencia las áreas destinadas a sótanos y semisótanos, serán liquidadas mas no se cuantificarán en el cálculo de índices de construcción. B. USO DE ANTEJARDINES. El antejardín, como elemento natural y ambiental constitutivo del espacio público, no es edificable, ni cubierto en ningún caso. Debe ser empradizado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonales y vehicular a las edificaciones. El cerramiento tendrá una altura máxima de 0.60 metros de antepecho y hasta 2.50 metros en material que permita transparencia y/o barreras ambientales. Nunca podrá ser en muro lleno sobre el frente devía. El sesenta por ciento (60%) restante del antejardin podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección adicional contra la edificación de cincuenta centímetros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos. En los lados de manzana donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a la dimensión del antejardín predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada al nivel de primero y segundo piso, con las edificaciones contiguas.	Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén y respetando el aislamiento contra predios vecinos señalado en las normas urbanísticas. Los sótanos en ningún caso pueden superar el nivel natural del terreno. Para el desarrollo de las construcciones que planteen semisótanos y sótanos la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces definirá la posibilidad de existencia y condiciones de este. Parágrafo: Para la obtención de la licencia las áreas destinadas a sótanos y semisótanos, serán liquidadas mas no se cuantificarán en el cálculo de índices de construcción. E. USO DE ANTEJARDINES. El antejardín, como elemento natural y ambiental constitutivo del espacio público, no es edificable, ni cubierto en ningún caso. Debe ser empradizado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonales y vehicular a las edificaciones. El cerramiento tendrá una altura máxima de 0.60 metros de antepecho y hasta 2.50 metros en material que permita transparencia y/o barreras ambientales hasta en un cincuenta por ciento (50%) del cerramiento. Nunca podrá ser en muro lleno sobre el frente de vía El sesenta por ciento (60%) restante del antejardín podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección adicional contra la edificación de cincuenta centímetros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos.
---	--