



**DEPARTAMENTO DE TOLIMA  
MUNICIPIO DE FRESNO**

**PROYECTO DE ACUERDO \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_  
(FECHA)**

**“Por Medio del cual se Adopta la Revisión y Ajuste de tipo Ordinario del Plan básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Fresno, departamento del Tolima”**

El Honorable Concejo Municipal de Fresno Tolima, en uso de sus atribuciones legales, y en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y artículo 25 de la Ley 388 de 1.997 y sus decretos reglamentarios consolidados en los decretos únicos 1076 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”, 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”.

**CONSIDERANDO**

1. Que el Honorable Concejo Municipal de Fresno, departamento de Tolima, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, adoptó el Plan Básico de Ordenamiento del Municipio en el año 2002, mediante el Acuerdo 017 del 24 de diciembre de 2002.
2. Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial es la guía por excelencia para dirigir la inversión pública hacia fines específicos relacionados con el mejoramiento estructural y funcional del Municipio.
3. Que la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios establecen como procedimiento de carácter técnico y jurídico la revisión del plan Básico de Ordenamiento Territorial con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar los contenidos que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo de Municipio formulado en el mismo.
4. Que en virtud del anterior precepto legal, el Municipio de Fresno no presenta ajustes excepcionales u ordinarios de los contenidos de corto o mediano plazo del Plan Básico de Ordenamiento, lo cual trajo dificultad en la proyección del modelo de ocupación territorial ordenado y adecuado para el municipio.
5. Actualmente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Fresno, cumplió en diciembre del año 2015 la vigencia de largo plazo, y según el artículo 5 del decreto 4002 de 2004. “Revisión de los planes de ordenamiento territorial. Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.”
6. Que la Administración Municipal requiere realizar el proceso de revisión y ajuste de tipo ordinario al Plan Básico de Ordenamiento Territorial con base en los preceptos establecidos en el artículo 28 de la Ley 388, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, por el vencimiento de la vigencia de largo plazo y por la necesidad de reprogramar proyectos y programas establecidos en el PBOT que debieron ser realizados por parte de las Administraciones anteriores a través del Programa de Ejecución del corto, mediano y largo plazo, el cual no ha tenido continuidad en los diferentes planes de Desarrollo Municipales.
7. Que se hace necesario armonizar los programas y proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial definidos para las próximas administraciones (vigencias de corto plazo (2015 – 2022), mediano (2023 – 2026) y largo plazo (2027 - 2030)).
8. Que la complementariedad y concordancia entre el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal es el mejor mecanismo para optimizar la acción pública y promover el desarrollo integral municipal.



9. Que la actual revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Fresno se realizó teniendo en cuenta las disposiciones normativas de la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios con el fin de: incluir desarrollos normativos que establecen nuevas orientaciones sobre el ordenamiento territorial; dar respuesta normativa a ciertas necesidades de la Administración Municipal en lo concerniente a la ejecución de proyectos contemplados en el Plan de Desarrollo 2016-2018, en especial en la identificación de suelo para desarrollar vivienda de interés social y prioritario; corregir contradicciones normativas al interior del mismo Plan, y el vacío existente en temas no abordados ni reglamentados.
10. Con el fin de dar cumplimiento a la ley 1523 de 2012, y el decreto 1807 de 2014 se articuló el plan de gestión del riesgo municipal con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
11. Ampliar el perímetro urbano con el fin de suplir el déficit habitacional del municipio, desarrollando proyectos de vivienda de interés social y prioritario.
12. Que para el actual proceso de revisión y ajuste ordinario del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Fresno se surtió el procedimiento establecido por la Ley 388 de 1997.

En mérito de las consideraciones expuestas, el honorable Concejo del Municipio de Fresno.

## ACUERDA

### Artículo 1. Adopción.

Conforme a lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y los Decretos Nacionales 879 de 1998 y 4002 de 2004, hoy en día decreto 1077 de 2015, se adopta el presente Acuerdo que contiene la revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, del municipio de Fresno, del cual hacen parte integral los siguientes documentos:

- a. Memoria Justificativa
- b. Documento de Seguimiento y Evaluación de la vigencia del largo plazo del PBOT (2002-2015)
- c. Programa de Ejecución para la vigencia de corto, mediano y Largo Plazo del PBOT, correspondiente al período 2018-2031
- d. Cartografía, estructurada en un Sistema de Información Geográfica – SIG municipal. Con los siguientes mapas de formulación.
  - FR1\_MAPA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL RURAL
  - FR2\_MAPA CLASIFICACION DEL SUELO
  - FR3\_MAPA SUELO SUB URBANO
  - FR4\_MAPA ZONIFICACION AMBIENTAL
  - FR5\_MAPA SUELO SUBURBANO AREA 1
  - FR5\_MAPA SUELO SUBURBANO AREA 2
  - FR5\_MAPA SUELO SUBURBANO AREA 3
  - FR5\_MAPA SUELO SUBURBANO AREA 4
  - FR5\_MAPA SUELO SUBURBANO AREA 5
  - FR5\_MAPA SUELO SUBURBANO AREA 6
  - FR6\_MAPA REGLAMENTACION USO DEL SUEO RURAL
  - FR7\_MAPA PLUSVALIA RURAL
  - FR8\_MAPA CONDICION DE AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA
  - FUF1\_MAPA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL URBANA FRESNO
  - FUF2\_MAPA ESTRATEGIAS DE CONSERVACION URBANA FRESNO
  - FUF3\_MAPA ESPACIO PUBLICO
  - FUF4\_MAPA VIAL
  - FUF5\_MAPA SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS
  - FUF6\_MAPA TRATAMIENTOS
  - FUF7\_MAPA USOS
  - FUF8\_MAPA PLUSVALIA
  - FUF9\_MAPA CONDICION DE AMENAZA Y CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA
  - FUF10\_MAPA ESTUDIOS DETALLADOS CONDICION DE AMENAZA Y RIESGO



- e. Documento técnico Soporte de la presente revisión.

### **Artículo 2.    Ámbito de Aplicación y Vigencia.**

Las normas contenidas en el presente Acuerdo, son aplicables en todo el Municipio de Fresno y regulan los aspectos relativos a la ocupación, uso y desarrollo del territorio local.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Fresno tendrá la siguiente vigencia:

- a. Corto plazo:    2018 – 2023
- b. Mediano Plazo: 2024 – 2027
- c. Largo Plazo:    2028 – 2031

**Parágrafo 1.** Si finalizado el plazo de vigencia establecido en el presente Acuerdo, no se ha adoptado una nueva revisión del PBOT, seguirá vigente el adoptado en el presente acuerdo.

**Parágrafo 2.** El Programa de Ejecución adoptado para la vigencia del 2018 – 2031, estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2031, la Administración de la siguiente vigencia, deberá formular su Programa de Ejecución, articulándose con las disposiciones del presente Acuerdo o de la norma que lo revise, adicione, modifique o sustituya.

## **TÍTULO I COMPONENTE GENERAL**

### **CAPITULO 1**

#### **VISION DE FUTURO, PRINCIPIOS, POLITICAS Y OBJETIVOS ESTRATEGICOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FRESNO**

### **Artículo 3.    Visión de Futuro o imagen objetivo del municipio de Fresno.**

Fresno será un eje articulador y generador de bienestar social y económico, con equidad y solidaridad, en un ambiente de convivencia pacífica, planeado y organizado, que facilite potencializar su capacidad agrícola, turística, paisajística y comercial; garantizando el desarrollo y mejor calidad de vida para sus habitantes, la protección y conservación del medio ambiente.

**Parágrafo 1.** El presente acuerdo recupera la nominación tradicional y cultural con la que se ha reconocido el Municipio de Fresno. “Fresno Calle Real de Colombia”.

**Parágrafo 2.** Región del Gran Kumanday: comprende la región ampliada, ancestralmente definida por las costumbres, valores, intereses, simbologías, nominaciones y formas de organización, de quienes han habitado el territorio correspondiente a las inmediaciones del Nevado del Ruiz y las cuencas de los ríos Gualí y Guarínó.

**Parágrafo 3.** Conceptos integradores

- **La Gobernanza del Agua:** es el propósito teleológico del accionar humano sobre la naturaleza, basado en los seis principios antes mencionados y cuya finalidad es restablecer el equilibrio perdido entre la naturaleza y la humanidad.
- **Epistemología Ancestral:** son los conocimientos tradicionales transmitidos y preservados a través del tiempo, de generación en generación, que caracterizan la estructura o forma de pensar de una comunidad y determinan las creencias, valores, mitos, leyendas, saberes, tradiciones, costumbres, prácticas y demás componentes de una cultura en particular.
- **Naturahumanidad:** es la fusión e integración de los hombres y mujeres con la naturaleza, sin primacía humana sobre los otros componentes de fauna, flora, minerales y demás organismos y en plena armonía con todos los elementos que conforman el entorno biofísico y sociocultural de un territorio.



- **La Cosmo-geo-cracia:** es el nuevo orden ético donde la unidad milenaria y original de la naturaleza y la humanidad es la síntesis de la acción política. Allí el cosmos se reconoce y realiza en el territorio y la acción natura-humana gobierna el orden simbólico-natural, ético-político, sentipensante y espiritual de las diversas formas de vida
- **Nuevo–Antiguo Orden:** son las nuevas formas de organización social y cultural de una comunidad, fundamentadas en las costumbres y valores de quienes les precedieron y que, aun siendo innovadoras, resguardan y contienen la esencia de pasados remotos o lejanos.
- **Territorio Geo-Cultural:** es la simbiosis entre el territorio y el ser humano que define la cultura de una comunidad en su relación, apropiación y pertenencia a un territorio.

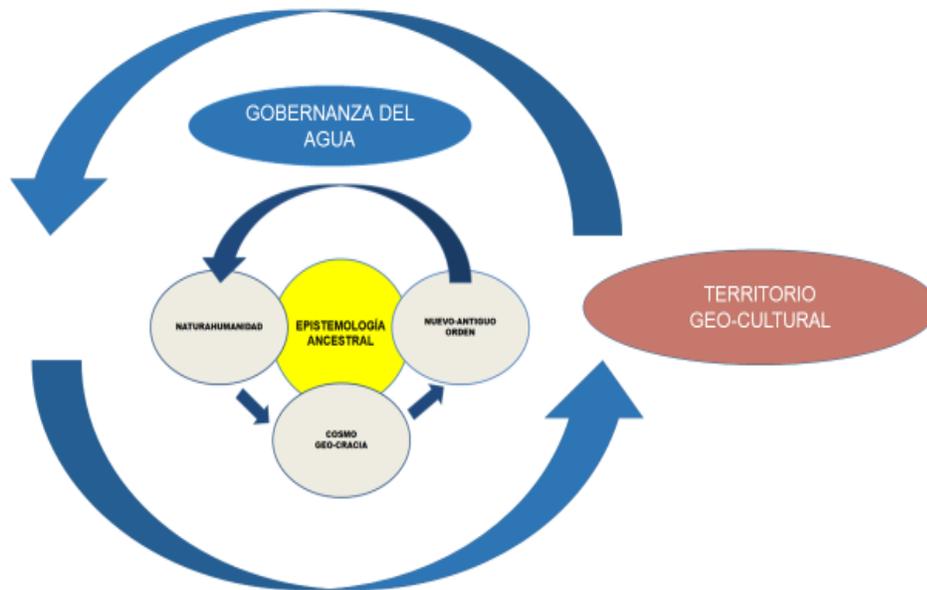


Figura 1. Conceptos integradores

**Parágrafo 4. Sistema y Redes.** A continuación se identifica la descripción de las variables estratégicas para identificar el sistema articulado esperado para el municipio de Fresno.

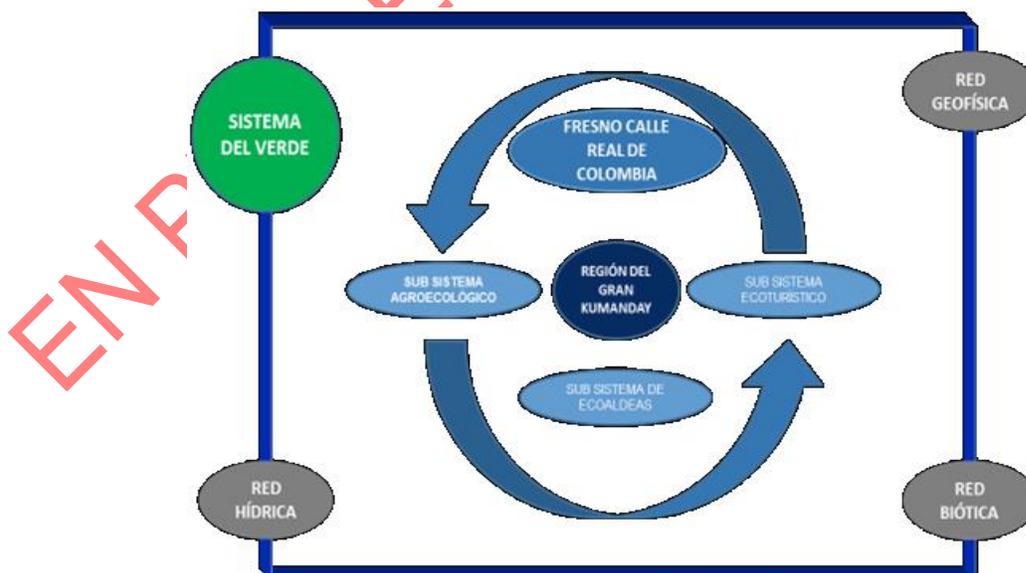


Figura 2. Sistema y redes



- **Sistema del verde:** el “Sistema del Verde”, como concepto integrador, es la red de conexiones entre los diversos elementos geofísicos, bióticos e hídricos que entretejen el territorio y cuya base es la memoria natural de la “flora y fauna nativa”, las cuales se recuperan y preservan bajo un criterio de ordenamiento que integra y promueve prácticas, proyectos, estímulos y restricciones, tendientes a construir una “urdimbre vegetal” que sea la estructura natural y funcional del paisaje del municipio de Fresno
- **Red Geofísica:** se define a partir de la estructura geológica, cuya memoria milenaria, constituye la determinante inmanente y primigenia del territorio, sobre la cual se establece la planeación, ordenamiento y acciones desarrolladas por la intervención humana, respetando las condiciones y determinantes que son la huella profunda del territorio que restringe y/o posibilita cualquier acción que sobre él se defina.
- **Red Biótica:** es la red integradora de fauna y flora que, junto a los usos y costumbres humanas, constituyen la expresión natural y funcional del territorio, que a través de la acción de ordenamiento preservan y promueven los valores patrimoniales del mismo.
- **Red Hídrica:** es la interconexión de todos los cuerpos de agua superficiales y/o subterráneos que recorren el municipio y son el criterio funcional de ordenamiento del PBOT de Fresno, determinando las acciones y proyectos que protegen, incentivan y/o restringen el manejo de las fuentes hídricas, los cuerpos vivos (ríos o quebradas), los depósitos naturales (pozos o reservorios), canales, embalses u otras formas de tratamiento, circulación o almacenamiento de agua, que constituyen la riqueza hídrica del Municipio.
- **Sub sistema agroecológico:** es el uso de manera óptima, armónica y equilibrada de los recursos de la naturaleza (agua, biodiversidad, energías) para la producción alimentaria, sostenible, orgánica y suficiente de los habitantes del municipio de Fresno.
- **Sub sistema de Eco-Aldeas:** es una forma de asentamiento alternativo, productivo y sostenible, en la cual los habitantes, de manera colectiva y solidaria, buscan autoabastecerse de energía, alimentos, agua e interconexión con otros territorios, creando una forma de vida (buen vivir) en armonía con el paisaje y los elementos que componen dicho lugar.
- **Sub sistema ecoturístico:** es el ordenamiento y uso de un territorio, minimizando los impactos negativos que la actividad turística pueda generar y ofreciendo novedosas, amables con el ambiente, sostenibles y armónicas interacciones con la naturaleza y los organismos, elementos del paisaje y los usos y costumbres de una comunidad.

#### Artículo 4. Principios para el ordenamiento territorial de Fresno.

- **Sostenibilidad:** asegurar la satisfacción de las necesidades del presente. sin comprometer la satisfacción de las necesidades de futuras generaciones.
- **Integralidad:** El PBOT es un proceso continuo y en formación, concebido de una forma integral, que debe actuar como un todo sistémico y no como la suma aislada de las partes que lo componen.
- **Conectividad:** son las formas de vincular distintos elementos de un territorio, estableciendo canales de comunicación e integración sociocultural o biofísica, para construir redes e interconexiones más allá de la simple suma o superposición de elementos u organismos.
- **Transicionalidad:** es el paso un modo de ser, estar o actuar a otro diferente, en un lapso de tiempo determinado, sin generar cambios abruptos y resistencias insuperables.
- **Participación:** Promover que la población interactúe en los procesos de planeación, decisión, gestión, evaluación y seguimiento de las formas de ordenar, ocupar y convivir en un territorio, a través de acciones que involucran las diversas formas de ser y pensar de sus habitantes, facilitando los medios operativos, económicos y de talento humano para un verdadero compromiso y acción en la preservación, ordenamiento y/o transformación del territorio, al igual que, el diseño y reorientación de las políticas públicas apropiadas a la expresión de las distintas necesidades, preferencias y demandas de los diversos sectores de la comunidad.
- **Equidad:** Como tal, la equidad se caracteriza por el uso de la imparcialidad para reconocer el derecho de cada quien, utilizando el concepto de equivalencia como criterio de igualdad de derechos y deberes. Por otro lado, la equidad adapta las reglas, normas, procedimientos e instituciones vigentes, a las realidades de las comunidades y su entorno ambiental, con el fin de hacerlo más justo, digno y sostenible.



**Artículo 5. Políticas, objetivos y estrategia para el Ordenamiento territorial en el municipio de Fresno**

Las políticas y objetivos estratégicos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se derivan de la Visión de futuro, son territoriales, abarcan desde el inmediato hasta el largo plazo, tienen el objeto de sacar el mejor provecho de las ventajas comparativas y competitivas del territorio de Fresno y dentro de ellas se enmarcarán los planes de desarrollo con sus programas, proyectos y acciones sectoriales en cada vigencia administrativa.

Son políticas, objetivos y estrategias del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Fresno, los siguientes:

**Tabla 1 Políticas, Objetivos y Estrategias del PBOT de Fresno**

POLITICA	OBJETIVO	PLAZO			ESTRATEGIA	PLAZO				
		CORTO	MEDIANO	LARGO		CORTO	MEDIANO	LARGO		
Establecer y definir la estructura urbana, de expansión urbana, rural y suburbana, de manera articulada con los recursos naturales, la infraestructura, redes de comunicación y servicios públicos, así como otros elementos o equipamientos estructurales de gran escala y su articulación con los respectivos sistemas regionales	Definir, a través de la propuesta del Modelo, los planes y políticas de ocupación del territorio, en armonía con el medio ambiente, apropiados a las características socio-culturales del Municipio y con proyección futura para el “buen vivir” de sus habitantes.				Mejorar progresivamente la calidad de vida de las comunidades rurales, impulsando programas y proyectos de desarrollo sostenible, controlando los usos apropiados del suelo rural e incentivar formas novedosas y sostenibles de habitar las zonas rurales, incentivando la conformación de eco-aldeas.	X	X	X		
					Impulsar el desarrollo armónico de las actividades residenciales, comerciales, institucionales e industriales, presentes en el municipio.	X	X			
					Intervenir áreas rurales donde se desarrollan actividades urbanas para prevenir su ocupación descontrolada.	X	X			
		X	X	X	Implementar una estrategia del verde, que consiste en mejorar las condiciones de espacios verdes y parques para el disfrute de los habitantes de Fresno, así como la articulación de las áreas de protección del municipio	X	X	X		
					Dictaminar normas para el adecuado desarrollo del territorio, en cuanto a vivienda, urbanismo, planes parciales, espacio público, protección y conservación de los recursos naturales y del patrimonio histórico y cultural, de acuerdo al contexto local y regional.	X	X	X		
					Promover desarrollos en altura en suelo urbano, expansión urbano y suburbano, bajo la reglamentación permitida en el municipio de Fresno, y que cuente con los estudios necesarios para la estabilidad del suelo, con el fin de garantizar la estabilidad de las obras, y promover proyectos que garanticen la implementación de obras de mitigación, mejorar la ocupación del suelo y evitar el fraccionamiento del suelo rural.	X	X	X		
		X	X	X	Lograr una estructura administrativa y espacial del Municipio, acorde a las necesidades reales, en temas como usos del suelo, equipamientos colectivos,				Determinar el uso apropiado del suelo urbano y rural, la infraestructura vial, y de servicios públicos y sociales necesarios para garantizar que el desarrollo ideal del Municipio.	X



POLITICA	OBJETIVO	PLAZO			ESTRATEGIA	PLAZO		
		CORTO	MEDIANO	LARGO		CORTO	MEDIANO	LARGO
	espacio público, servicios públicos, vías y transporte, y vivienda obteniendo el desarrollo territorial debidamente planificado y ordenado				Aplicabilidad de las políticas y normatividad nacional que propenda por el desarrollo sostenible de la región, preservando los recursos naturales y el medio ambiente	X	X	
Identificar e implementar medidas de protección y conservación del medio ambiente, en especial del recurso hídrico, y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en el decreto ley 2811 de 1974 “Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente” y la ley 99 de 1993.	Conseguir que el manejo de los recursos naturales del Municipio este acorde con las políticas nacionales de preservación y sostenimiento, optando por promover la cooperación interinstitucional con las entidades que hacen presencia en el Municipio y demás entes territoriales; igualmente identificar zonas de protección y conservación	X	X	X	Desarrollar e implementar instrumentos de gestión y control para la preservación y conservación del ambiente y los recursos naturales, de manera sostenible, a partir de un ordenamiento territorial concertado e implementado por las comunidades que lo habitan	X	X	
					Privilegiar los procesos de conservación y aprovechamiento del territorio y de sus recursos naturales, vigilando la ocupación de las áreas rurales de acuerdo con las condiciones y limitantes del territorio en armonía con el contexto.	X	X	X
					Salvaguardar la riqueza escénica, biótica y cultural, satisfaciendo las demandas actuales de agua, aire y suelo, sin poner en riesgo las necesidades de las comunidades futuras	X	X	X
Implementar un Modelo de Desarrollo Sostenible, Productivo y que garantice la Seguridad Alimentaria de quienes habitan el municipio, como forma de equilibrar la conservación ambiental, el crecimiento económico productivo, el bienestar y la equidad social.	Rescatar la identidad y cultura campesina, como forma de garantizar las condiciones de equidad y democracia a los habitantes, desde una perspectiva intercultural	X	X		Proteger los modos de vida campesino, propiciando la participación de los habitantes de las zonas rurales, garantizando la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales.			
	Promover el desarrollo económico y social urbano y rural, a través de la reglamentación de zonas comerciales e industriales, acordes con el desarrollo del municipio	X	X	X	Caracterizar y zonificar todos los sistemas para un desarrollo armónico del municipio, en especial usos del suelo y sistemas productivos.	X		
					Promover el desarrollo económico y social del municipio	X	X	X
					Reglamentar los usos del suelo y sistemas productivos, organizando de esta manera el desarrollo territorial.	X		
Conocer el riesgo en los diferentes escenarios en el municipio y reglamentar los usos pertinentes para estas áreas.	Identificar las zonas de amenazas y riesgos, reglamentando el uso de suelo, y diseñar estrategias de reubicación a la población que se encuentra en esas áreas, dejándolas libres para la protección y prevención de desastres naturales y/o antrópicos	X			Dar manejo prioritario a las zonas de alto riesgo, trabajando para que las comunidades no se instalen en estas áreas, procurar la reubicación de la población que se encuentra en zonas no mitigables, y generar programas directos con la población en zonas de riesgo mitigable	X		



POLITICA	OBJETIVO	PLAZO			ESTRATEGIA	PLAZO		
		CORTO	MEDIANO	LARGO		CORTO	MEDIANO	LARGO
Localizar actividades, infraestructura y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales	Lograr adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos, zonas urbanas y rurales, garantizando los equipamientos necesarios en salud, educación, deportes y cultura, vías de comunicación, servicios públicos, espacio público entre otros.				Garantizar los servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos sociales (educación, salud, vías etc.) acordes al desarrollo del Municipio y la región, priorizando las necesidades de infraestructura física y social de la población	X		
		X	X	X	Exigir que los propietarios en las áreas de desarrollo, la dotación de servicios públicos domiciliarios (agua potable, alcantarillado y energía eléctrica) e infraestructura vial, para que esta instalación en un futuro no sea a cargo del municipio.	X	X	
					Exigir equipamientos colectivos, espacio público y las cesiones para los desarrollos urbanísticos	X	X	
					Promover, gestionar y adecuar áreas de interes ambiental, como elementos estructurales del espacio público para el municipio, con el fin de reducir el deficit existente en el municipio.	X	X	X
Hacer el seguimiento y control del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Fresno.	Desarrollar una herramienta de planeación municipal para diagnosticar, ordenar, gestionar, evaluar y controlar las formas de ocupación y hacerle el seguimiento y ajustes a lo contenido en el Plan para su cumplimiento y buen desarrollo.				Formular líneas de acción conjunta que integren los programas, los proyectos y las normas e instancias de coordinación para la planeación, gestión y operación del territorio municipal.	X		
		X	X	X	Identificar los puntos de encuentro y divergencia entre los instrumentos de planificación, los instrumentos fiscales y financieros, los instrumentos de gestión de suelo, las instancias administrativas, las normas, los programas y proyectos, los Planes de Desarrollo y los Planes de Ordenamiento Territorial del municipio.	X	X	
					Definir criterios y procedimientos para la implementación de un sistema de Información que recopile, sistematice, analice y proyecte la información necesaria, para los diagnósticos, líneas de base y sistemas de seguimiento municipales.	X	X	X



## CAPITULO 2 JURISDICCION TERRITORIAL Y CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

**Artículo 6. Límites municipales.** Límites que fueron determinados mediante Decreto 670 de 1.950 del Gobierno Departamental y ratificado por el Gobierno Nacional mediante Decreto 2441 de 1.950 así:

**Límites del municipio:** Limita por el norte con el Departamento de Caldas, por el Este con el municipio de Mariquita, por el sur con los municipios de Falan, Palocabildo y de Casabianca, y por el oeste con el municipio de Herveo.

**Límite del municipio por el Norte:** - Con el Departamento de Caldas

El río Guarinó desde la confluencia de la cañada la Florida, lugar de concurso de los municipios de Fresno y Mariquita, aguas arriba hasta encontrar la cañada Monterredondo, sitio de concurso de los municipios de Fresno y Herveo.

**Límites del municipio por el Este:** - Con el Municipio de Mariquita

“Partiendo de la confluencia de la cañada la Florida con el río Guarinó, lugar de concurso de los Municipios de Fresno y Mariquita en el límite con el Departamento de Caldas, se continúa por la cañada la Florida, aguas arriba, hasta su nacimiento en el alto de la Florida; de allí en dirección general sureste (SE) por la loma de la Florida, hasta encontrar la confluencia de las quebradas El Silencio y Carrizales; por la quebrada El Silencio, aguas abajo, hasta su confluencia con el río Medina, aguas arriba, hasta encontrar la cuchilla del Salto, frente al sitio El Salto, formado por el mismo río Medina; por la cuchilla del Salto en dirección sureste (SE) hasta el alto La Sepultura; por el filo de la Sepultura en dirección sur (S), hasta encontrar el borde oriental de la carretera Pitalito – Fresno; por el borde oriental y en dirección su (S) de la citada carretera hasta el filo La María; por el filo la María y en dirección Sureste (SE) hasta la terminación de la quebrada Todos Santos; se continua por el filo el Mirador en dirección general sureste (SE) hasta la cuchilla de la Tolda; por las cuchillas de la Tolda en dirección sur (S), hasta encontrar el camino de los Andes, borde oriental, en el alto de la Tolda, por el borde oriental del camino de Los Andes y en dirección general sureste (SE) y hasta encontrar la cañada o zanjón de Coralito; por esta, aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada la Cabrera; por ésta, aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada Aguasal; por ésta, aguas abajo, hasta su confluencia con el río Sucio, aguas abajo, hasta encontrar la cuchilla Bermejál en el sitio llamado Charco Azul o Remolino, por la cuchilla Bermejál en dirección general suroeste(SO) hasta encontrar la quebrada Cachipay; se atraviesa esta quebrada y se continua por la cuchilla de Palenque; por toda la división en dirección general sur (S), hasta el alto de Palenque, se atraviesa la carretera Fresno – Mariquita y se continua por la cuchilla de Palenque en dirección suroeste(SO) hasta el alto Sopla vientos, de allí en dirección sur (S) a coger el nacimiento de la cañada Hoyo Negro, por ésta, aguas abajo hasta su confluencia con la quebrada Nicúa; por ésta, aguas abajo, hasta su confluencia en el río Gualí, lugar de concurso de los Municipios de Falán, Fresno y Mariquita”.

**Límite del municipio por el sur:** - Con el Municipio de Falan y Palocabildo

“Partiendo de confluencia de la quebrada San José en el río Gualí, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Falan, Casabianca y Fresno; se continúa, aguas abajo, por el río Gualí, hasta su confluencia con la quebrada Nicúa, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Falan, El Fresno y Mariquita.

- Con el municipio de Casabianca

“Partiendo del encuentro del filo de la Balsa con el río Gualí, frente a la confluencia de los ríos Aguacatal y Gualí, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Herveo, Fresno y Casabianca; se continúa por el río Gualí, aguas abajo hasta donde le confluye la quebrada de San José. Lugar de concurso de los territorios de los municipios de Fresno, Falan y Casabianca”.

**Límite del municipio por el oeste:**

- Con el municipio de Herveo

“Partiendo de la terminación o encuentro del filo de la Balsa con el río Gualí, frente a la confluencia de los ríos Aguacatal y Gualí, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Herveo, Fresno y Casabianca; se continúa por el filo de la Balsa en dirección norte (N) hasta encontrar el camino de la Picota; por el camino de la Picota borde oriental y en dirección general Noreste (NE), hasta encontrar el nacimiento de la quebrada de Guaico (que se desprende de la cuchilla la Picota Coordenadas X=1.057.120



Y=883.420 metros), por esta quebrada aguas abajo, hasta encontrar la quebrada El Guarumo; por la quebrada el Guarumo, aguas arriba hasta encontrar el lindero de los predios de Villegas de Martinez Maria Inés y Abelardo Grisales, en jurisdicción de Herveo; por el lindero de los citados predios en dirección norte (N) hasta encontrar la quebrada la Mina; por la quebrada la Mina, aguas arriba, hasta encontrar la cañada de los Alpes; por ésta, aguas arriba, hasta encontrar la cañada de Arenales; por la cañada de Arenales, aguas arriba, hasta su nacimiento en la carretera Fresno – Manizales Kilómetro 81 (antiguo), se atraviesa la carretera hasta encontrar el nacimiento de la cañada del lindero, por ésta, aguas abajo, hasta su confluencia con la quebrada Fresno Gordas; por la quebrada Fresno Gordas, aguas arriba, hasta donde le confluye la quebrada Rin Ran; por ésta, aguas arriba, hasta encontrar el borde occidental de la carretera Padua – Manizales; se continúa por la citada carretera y borde mencionado en dirección noroeste (NO) hasta encontrar la cañada Honda; por ésta, aguas abajo, hasta la confluencia con la quebrada Cruz Gorda, por ésta, aguas abajo, hasta encontrar la intersección con los caminos Los Naranjos – Monterredondo, por ésta misma quebrada, de allí en dirección norte (N) por la Cahmba Monterredondo hasta el nacimiento de la cañada Monterredondo, por ésta, aguas abajo, hasta su confluencia con el río Guarinó, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Herveo y Fresno en el límite del departamento de Caldas”.

**Parágrafo 1:** El Municipio de Fresno, iniciará las acciones necesarias ante las instancias pertinentes, para dar total claridad a los conflictos de límites especialmente con el Municipio de Herveo. Por lo anterior la información consignada en los mapas y cartografía del presente plan básico de ordenamiento territorial, es la oficial suministrada por el IGAC.

#### **Artículo 7. División político administrativa.**

El municipio de Fresno se encuentra conformado por 5 corregimientos y 86 veredas, así:

**Tabla 2. Corregimientos y veredas**

<b>CORREGIMIENTO</b>	<b>VEREDA</b>	
<b>BETANIA</b>	1. Paramillo 2. El Placer 3. California 4. La Floresta 5. Caja Rica	6. Peñaliza 7. Miraflores 8. El Guayabo 9. Medina 10. Betania
<b>PIEDRAGRANDE</b>	11. Primavera 12. Colombia 13. Buenos Aires 14. Las Marías 15. Los Andes	16. Guineal 17. Cerro Azul 18. Remolino 19. Arrayán 20. Piedra Grande
<b>AGUAS CLARAS</b>	21. El Espejo 22. Palenque 23. San Ignacio 24. La Ceiba 25. Aguasal – La Playa	26. El Brillante 27. La Sierra 28. Bajo Gualí. 29. Mireya 30. Aguas Claras
<b>TABLAZO</b>	31. Pavas 32. Portugal 33. España 34. Fátima 35. La Cristalina 36. Santa Clara 37. San Bernardo 38. Brisas del Guarinó 39. Cascabel 40. San Isidro 41. Jiménez 42. La Colina	43. La Ucrania 44. Travesías 45. Puente Tierra 46. Trincheras 47. La Linda 48. Barreto 49. Barretico 50. Cachipay 51. El Tablazo 52. Yarima 53. El Chuscal 54. La Ensilada



CORREGIMIENTO	VEREDA	
<b>AGUADITA</b>	55. La Porfía 56. Picota 57. Holdown 58. Caucacia 59. Partidas 60. Mateguadua 61. San Antonio 62. La Hondura 63. Raizal I	64. Raizal II 65. La Divisa 66. Guayacanal 67. Petaqueros 68. Providencia 69. Brisas del Gualí 70. Playas del Gualí 71. Torre Doce 72. La Aguadita
<b>CAMPEÓN</b>	73. El Bosque 74. El Nogal 75. Campeón Alto 76. Campeón Medio 77. Campeón Bajo 78. Alto Grande 79. Los Guadales	80. Santa Rosa 81. El Truco 82. La Florida 83. Alegrías 84. Dosquebradas 85. Alto del Águila 86. El Mulato dector San Juan

**Parágrafo 1:** La administración municipal cuenta con un plazo de 2 años para ajustar la delimitación veredal en compañía de la comunidad y se realizará el correspondiente ajuste cartográfico. DR1\_MAPA BASE RURAL

**Artículo 8. Clasificación del suelo municipal.**

Clasifíquese el suelo del territorio del Municipio de Fresno en suelo urbano, suelo de expansión urbana, y suelo rural; dentro del suelo rural se clasifican los suburbanos y dentro de cada categoría se contemplan los suelos de protección. (Ver Mapa rural FR2\_MAPA CLASIFICACION DEL SUELO.)

**Artículo 9. Suelo Urbano cabecera municipal de Fresno.**

Constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y de servicios, posibilitando el desarrollo de procesos de consolidación de áreas ya urbanizadas y procesos de urbanización en áreas vacantes, durante los próximos catorce años. (Ver Mapa No. FR\_01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO).

**Parágrafo 1:** El perímetro urbano del Municipio de Fresno tiene un área de 151.525 has, que corresponde al perímetro de servicios o perímetro sanitario, el cual encuentra representado en el plano DUF1\_MAPA BASE URBANO FRESNO.

**Parágrafo 2:** Vértices del perímetro urbano.

VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
V1	891968,53	1062092,56	5° 9' 25,053" N	75° 3' 6,633" W
V2	891996,36	1062146,37	5° 9' 26,806" N	75° 3' 5,732" W
V3	892004,60	1062151,27	5° 9' 26,966" N	75° 3' 5,465" W
V4	892039,74	1062172,15	5° 9' 27,647" N	75° 3' 4,325" W
V5	892055,04	1062181,24	5° 9' 27,944" N	75° 3' 3,829" W
V6	892066,87	1062194,88	5° 9' 28,388" N	75° 3' 3,445" W
V7	892159,74	1062282,98	5° 9' 31,261" N	75° 3' 0,435" W
V8	892266,10	1062270,28	5° 9' 30,852" N	75° 2' 56,981" W
V9	892352,35	1062141,25	5° 9' 26,657" N	75° 2' 54,175" W
V10	892314,52	1062139,31	5° 9' 26,592" N	75° 2' 55,403" W
V11	892337,54	1062077,40	5° 9' 24,578" N	75° 2' 54,652" W
V12	892347,86	1061926,59	5° 9' 19,669" N	75° 2' 54,310" W
V13	892375,64	1061923,41	5° 9' 19,567" N	75° 2' 53,408" W
V14	892396,73	1061869,46	5° 9' 17,812" N	75° 2' 52,720" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
V15	892414,92	1061868,50	5° 9' 17,782" N	75° 2' 52,129" W
V16	892437,44	1061879,86	5° 9' 18,153" N	75° 2' 51,399" W
V17	892446,17	1061887,92	5° 9' 18,415" N	75° 2' 51,116" W
V18	892452,11	1061902,30	5° 9' 18,884" N	75° 2' 50,924" W
V19	892456,89	1061908,56	5° 9' 19,088" N	75° 2' 50,769" W
V20	892466,82	1061910,73	5° 9' 19,159" N	75° 2' 50,447" W
V21	892478,19	1061910,26	5° 9' 19,144" N	75° 2' 50,078" W
V22	892487,12	1061907,17	5° 9' 19,044" N	75° 2' 49,787" W
V23	892506,10	1061884,15	5° 9' 18,296" N	75° 2' 49,170" W
V24	892508,74	1061870,39	5° 9' 17,848" N	75° 2' 49,084" W
V25	892515,09	1061856,63	5° 9' 17,400" N	75° 2' 48,877" W
V26	892525,15	1061852,40	5° 9' 17,263" N	75° 2' 48,550" W
V27	892530,44	1061847,64	5° 9' 17,108" N	75° 2' 48,378" W
V28	892532,56	1061840,23	5° 9' 16,867" N	75° 2' 48,309" W
V29	892533,08	1061832,29	5° 9' 16,609" N	75° 2' 48,292" W
V30	892537,85	1061825,41	5° 9' 16,385" N	75° 2' 48,137" W
V31	892543,61	1061825,41	5° 9' 16,386" N	75° 2' 47,949" W
V32	892545,32	1061877,90	5° 9' 18,094" N	75° 2' 47,897" W
V33	892716,46	1061922,10	5° 9' 19,542" N	75° 2' 42,343" W
V34	892723,84	1061917,68	5° 9' 19,398" N	75° 2' 42,103" W
V35	892745,51	1061862,87	5° 9' 17,615" N	75° 2' 41,397" W
V36	892746,77	1061835,56	5° 9' 16,726" N	75° 2' 41,355" W
V37	892810,75	1061790,06	5° 9' 15,248" N	75° 2' 39,275" W
V38	892866,84	1061802,76	5° 9' 15,664" N	75° 2' 37,455" W
V39	892887,61	1061785,07	5° 9' 15,089" N	75° 2' 36,780" W
V40	892900,89	1061813,06	5° 9' 16,001" N	75° 2' 36,350" W
V41	892921,54	1061821,90	5° 9' 16,290" N	75° 2' 35,680" W
V42	892962,85	1061808,64	5° 9' 15,861" N	75° 2' 34,338" W
V43	892985,56	1061810,76	5° 9' 15,931" N	75° 2' 33,601" W
V44	893005,41	1061806,13	5° 9' 15,781" N	75° 2' 32,956" W
V45	893015,99	1061789,59	5° 9' 15,243" N	75° 2' 32,612" W
V46	893015,97	1061789,25	5° 9' 15,232" N	75° 2' 32,613" W
V47	893014,07	1061760,12	5° 9' 14,284" N	75° 2' 32,673" W
V48	893049,90	1061789,49	5° 9' 15,241" N	75° 2' 31,511" W
V49	893080,88	1061804,22	5° 9' 15,722" N	75° 2' 30,506" W
V50	893119,24	1061817,48	5° 9' 16,156" N	75° 2' 29,261" W
V51	893132,52	1061832,22	5° 9' 16,636" N	75° 2' 28,831" W
V52	893122,19	1061839,59	5° 9' 16,876" N	75° 2' 29,167" W
V53	893143,50	1061884,32	5° 9' 18,333" N	75° 2' 28,477" W
V54	893167,11	1061965,36	5° 9' 20,972" N	75° 2' 27,715" W
V55	893271,86	1062009,57	5° 9' 22,416" N	75° 2' 24,316" W
V56	893298,41	1062011,04	5° 9' 22,465" N	75° 2' 23,454" W
V57	893338,25	1061999,25	5° 9' 22,083" N	75° 2' 22,160" W
V58	893367,75	1061963,89	5° 9' 20,934" N	75° 2' 21,200" W
V59	893385,46	1061955,04	5° 9' 20,647" N	75° 2' 20,625" W
V60	893406,63	1061966,17	5° 9' 21,010" N	75° 2' 19,939" W
V61	893421,38	1061982,38	5° 9' 21,538" N	75° 2' 19,460" W
V62	893433,18	1062013,32	5° 9' 22,546" N	75° 2' 19,079" W
V63	893442,26	1062052,08	5° 9' 23,808" N	75° 2' 18,786" W
V64	893453,18	1062098,68	5° 9' 25,325" N	75° 2' 18,434" W
V65	893434,59	1062087,53	5° 9' 24,962" N	75° 2' 19,037" W
V66	893425,99	1062100,76	5° 9' 25,392" N	75° 2' 19,316" W
V67	893460,09	1062128,15	5° 9' 26,285" N	75° 2' 18,211" W
V68	893465,64	1062151,83	5° 9' 27,056" N	75° 2' 18,032" W
V69	893477,44	1062173,94	5° 9' 27,776" N	75° 2' 17,650" W
V70	893504,00	1062179,83	5° 9' 27,969" N	75° 2' 16,788" W
V71	893545,31	1062327,18	5° 9' 32,768" N	75° 2' 15,454" W
V72	893555,64	1062340,44	5° 9' 33,200" N	75° 2' 15,119" W
V73	893573,34	1062340,44	5° 9' 33,201" N	75° 2' 14,544" W
V74	893586,62	1062324,24	5° 9' 32,674" N	75° 2' 14,113" W
V75	893591,05	1062310,97	5° 9' 32,242" N	75° 2' 13,968" W
V76	893620,55	1062313,92	5° 9' 32,340" N	75° 2' 13,010" W
V77	893620,67	1062327,30	5° 9' 32,775" N	75° 2' 13,007" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
V78	893621,52	1062420,26	5° 9' 35,801" N	75° 2' 12,984" W
V79	893622,21	1062497,19	5° 9' 38,305" N	75° 2' 12,965" W
V80	893622,08	1062571,62	5° 9' 40,728" N	75° 2' 12,973" W
V81	893690,89	1062575,47	5° 9' 40,856" N	75° 2' 10,740" W
V82	893690,08	1062497,19	5° 9' 38,309" N	75° 2' 10,762" W
V83	893697,47	1062403,95	5° 9' 35,274" N	75° 2' 10,517" W
V84	893701,88	1062348,37	5° 9' 33,465" N	75° 2' 10,372" W
V85	893714,76	1062344,35	5° 9' 33,335" N	75° 2' 9,953" W
V86	893749,09	1062333,63	5° 9' 32,987" N	75° 2' 8,838" W
V87	893819,91	1062351,31	5° 9' 33,567" N	75° 2' 6,540" W
V88	893861,22	1062389,62	5° 9' 34,816" N	75° 2' 5,201" W
V89	893924,64	1062433,81	5° 9' 36,257" N	75° 2' 3,144" W
V90	894051,54	1062522,24	5° 9' 39,142" N	75° 1' 59,028" W
V91	894075,26	1062503,66	5° 9' 38,538" N	75° 1' 58,257" W
V92	894098,04	1062526,74	5° 9' 39,290" N	75° 1' 57,519" W
V93	894123,17	1062522,77	5° 9' 39,162" N	75° 1' 56,703" W
V94	894129,12	1062498,30	5° 9' 38,366" N	75° 1' 56,508" W
V95	894126,79	1062463,30	5° 9' 37,227" N	75° 1' 56,582" W
V96	894061,87	1062364,57	5° 9' 34,010" N	75° 1' 58,685" W
V97	894154,82	1062317,42	5° 9' 32,480" N	75° 1' 55,665" W
V98	894220,60	1062318,11	5° 9' 32,505" N	75° 1' 53,530" W
V99	894307,65	1062296,01	5° 9' 31,790" N	75° 1' 50,703" W
V100	894344,53	1062225,28	5° 9' 29,490" N	75° 1' 49,502" W
V101	894378,47	1062195,81	5° 9' 28,532" N	75° 1' 48,399" W
V102	894384,37	1062179,60	5° 9' 28,005" N	75° 1' 48,206" W
V103	894365,19	1062144,24	5° 9' 26,853" N	75° 1' 48,827" W
V104	894351,91	1062136,87	5° 9' 26,612" N	75° 1' 49,258" W
V105	894340,11	1062113,29	5° 9' 25,844" N	75° 1' 49,640" W
V106	894323,88	1062105,93	5° 9' 25,604" N	75° 1' 50,167" W
V107	894309,12	1062108,87	5° 9' 25,699" N	75° 1' 50,646" W
V108	894300,27	1062120,66	5° 9' 26,082" N	75° 1' 50,934" W
V109	894285,59	1062135,50	5° 9' 26,565" N	75° 1' 51,411" W
V110	894229,45	1062139,82	5° 9' 26,702" N	75° 1' 53,234" W
V111	894217,65	1062138,34	5° 9' 26,654" N	75° 1' 53,617" W
V112	894207,32	1062154,55	5° 9' 27,181" N	75° 1' 53,953" W
V113	894172,15	1062105,94	5° 9' 25,597" N	75° 1' 55,092" W
V114	894149,78	1062052,88	5° 9' 23,869" N	75° 1' 55,816" W
V115	894137,98	1061990,99	5° 9' 21,854" N	75° 1' 56,196" W
V116	894117,33	1061943,84	5° 9' 20,318" N	75° 1' 56,864" W
V117	894139,46	1061915,84	5° 9' 19,407" N	75° 1' 56,145" W
V118	894156,77	1061900,74	5° 9' 18,917" N	75° 1' 55,582" W
V119	894173,31	1061921,24	5° 9' 19,585" N	75° 1' 55,046" W
V120	894174,63	1061947,70	5° 9' 20,446" N	75° 1' 55,004" W
V121	894195,14	1061940,43	5° 9' 20,210" N	75° 1' 54,338" W
V122	894194,48	1061917,27	5° 9' 19,457" N	75° 1' 54,358" W
V123	894199,77	1061874,28	5° 9' 18,058" N	75° 1' 54,184" W
V124	894199,11	1061840,55	5° 9' 16,959" N	75° 1' 54,204" W
V125	894192,57	1061830,38	5° 9' 16,628" N	75° 1' 54,416" W
V126	894179,28	1061774,60	5° 9' 14,812" N	75° 1' 54,845" W
V127	894180,75	1061720,08	5° 9' 13,038" N	75° 1' 54,794" W
V128	894204,36	1061737,77	5° 9' 13,614" N	75° 1' 54,029" W
V129	894253,04	1061740,71	5° 9' 13,713" N	75° 1' 52,448" W
V130	894307,63	1061755,45	5° 9' 14,195" N	75° 1' 50,677" W
V131	894357,79	1061765,76	5° 9' 14,533" N	75° 1' 49,049" W
V132	894412,38	1061765,76	5° 9' 14,536" N	75° 1' 47,277" W
V133	894466,97	1061789,34	5° 9' 15,306" N	75° 1' 45,506" W
V134	894512,13	1061789,34	5° 9' 15,308" N	75° 1' 44,039" W
V135	894536,31	1061789,34	5° 9' 15,309" N	75° 1' 43,254" W
V136	894555,49	1061777,55	5° 9' 14,926" N	75° 1' 42,631" W
V137	894559,92	1061752,50	5° 9' 14,111" N	75° 1' 42,486" W
V138	894546,64	1061740,71	5° 9' 13,727" N	75° 1' 42,917" W
V139	894528,94	1061730,40	5° 9' 13,390" N	75° 1' 43,491" W
V140	894508,28	1061724,50	5° 9' 13,197" N	75° 1' 44,161" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
V141	894506,81	1061717,14	5° 9' 12,958" N	75° 1' 44,209" W
V142	894514,18	1061702,40	5° 9' 12,478" N	75° 1' 43,969" W
V143	894508,28	1061687,67	5° 9' 11,998" N	75° 1' 44,159" W
V144	894496,48	1061671,46	5° 9' 11,470" N	75° 1' 44,542" W
V145	894496,48	1061653,78	5° 9' 10,895" N	75° 1' 44,541" W
V146	894503,85	1061618,41	5° 9' 9,744" N	75° 1' 44,300" W
V147	894508,01	1061603,74	5° 9' 9,267" N	75° 1' 44,164" W
V148	894492,86	1061578,02	5° 9' 8,429" N	75° 1' 44,655" W
V149	894521,56	1061577,15	5° 9' 8,402" N	75° 1' 43,723" W
V150	894536,31	1061562,42	5° 9' 7,923" N	75° 1' 43,243" W
V151	894610,08	1061553,58	5° 9' 7,639" N	75° 1' 40,848" W
V152	894641,06	1061594,84	5° 9' 8,983" N	75° 1' 39,844" W
V153	894723,00	1061593,17	5° 9' 8,933" N	75° 1' 37,184" W
V154	894734,80	1061582,86	5° 9' 8,598" N	75° 1' 36,800" W
V155	894730,38	1061520,97	5° 9' 6,583" N	75° 1' 36,941" W
V156	894793,82	1061523,92	5° 9' 6,682" N	75° 1' 34,882" W
V157	894830,70	1061513,60	5° 9' 6,348" N	75° 1' 33,684" W
V158	894855,78	1061516,55	5° 9' 6,445" N	75° 1' 32,870" W
V159	894886,77	1061535,70	5° 9' 7,070" N	75° 1' 31,865" W
V160	894905,94	1061547,49	5° 9' 7,455" N	75° 1' 31,242" W
V161	894923,65	1061566,65	5° 9' 8,079" N	75° 1' 30,669" W
V162	894953,16	1061563,70	5° 9' 7,985" N	75° 1' 29,711" W
V163	894981,19	1061541,60	5° 9' 7,267" N	75° 1' 28,799" W
V164	894988,57	1061544,55	5° 9' 7,363" N	75° 1' 28,560" W
V165	894987,09	1061574,02	5° 9' 8,322" N	75° 1' 28,609" W
V166	894964,96	1061621,17	5° 9' 9,856" N	75° 1' 29,330" W
V167	894967,91	1061646,22	5° 9' 10,671" N	75° 1' 29,236" W
V168	894985,61	1061663,90	5° 9' 11,248" N	75° 1' 28,662" W
V169	895012,54	1061666,04	5° 9' 11,319" N	75° 1' 27,787" W
V170	895018,15	1061683,48	5° 9' 11,887" N	75° 1' 27,606" W
V171	895074,24	1061684,53	5° 9' 11,924" N	75° 1' 25,785" W
V172	895079,53	1061698,82	5° 9' 12,389" N	75° 1' 25,614" W
V173	895103,34	1061697,23	5° 9' 12,339" N	75° 1' 24,841" W
V174	895118,69	1061662,84	5° 9' 11,220" N	75° 1' 24,341" W
V175	895121,79	1061647,18	5° 9' 10,710" N	75° 1' 24,240" W
V176	895159,86	1061652,04	5° 9' 10,870" N	75° 1' 23,004" W
V177	895159,86	1061652,04	5° 9' 10,870" N	75° 1' 23,004" W
V178	895164,26	1061633,55	5° 9' 10,269" N	75° 1' 22,860" W
V179	895208,35	1061652,74	5° 9' 10,895" N	75° 1' 21,430" W
V180	895220,37	1061650,85	5° 9' 10,834" N	75° 1' 21,040" W
V181	895256,23	1061629,85	5° 9' 10,153" N	75° 1' 19,874" W
V182	895302,16	1061612,77	5° 9' 9,599" N	75° 1' 18,383" W
V183	895326,70	1061610,80	5° 9' 9,536" N	75° 1' 17,586" W
V184	895367,47	1061633,63	5° 9' 10,281" N	75° 1' 16,263" W
V185	895399,83	1061664,56	5° 9' 11,289" N	75° 1' 15,214" W
V186	895418,88	1061668,70	5° 9' 11,425" N	75° 1' 14,596" W
V187	895437,04	1061662,89	5° 9' 11,237" N	75° 1' 14,006" W
V188	895446,72	1061655,28	5° 9' 10,989" N	75° 1' 13,691" W
V189	895456,96	1061637,95	5° 9' 10,426" N	75° 1' 13,358" W
V190	895464,75	1061627,61	5° 9' 10,090" N	75° 1' 13,104" W
V191	895473,20	1061623,38	5° 9' 9,952" N	75° 1' 12,830" W
V192	895489,76	1061620,80	5° 9' 9,869" N	75° 1' 12,292" W
V193	895500,20	1061617,49	5° 9' 9,762" N	75° 1' 11,953" W
V194	895506,27	1061612,72	5° 9' 9,607" N	75° 1' 11,756" W
V195	895531,08	1061557,28	5° 9' 7,804" N	75° 1' 10,948" W
V196	895549,78	1061536,64	5° 9' 7,133" N	75° 1' 10,340" W
V197	895543,24	1061517,59	5° 9' 6,512" N	75° 1' 10,551" W
V198	895491,14	1061446,70	5° 9' 4,202" N	75° 1' 12,239" W
V199	895487,17	1061433,20	5° 9' 3,763" N	75° 1' 12,367" W
V200	895491,14	1061417,33	5° 9' 3,246" N	75° 1' 12,238" W
V201	895497,49	1061407,80	5° 9' 2,937" N	75° 1' 12,031" W
V202	895548,29	1061410,19	5° 9' 3,017" N	75° 1' 10,382" W
V203	895593,53	1061409,39	5° 9' 2,993" N	75° 1' 8,913" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
V204	895601,47	1061389,55	5° 9' 2,347" N	75° 1' 8,655" W
V205	895598,29	1061373,67	5° 9' 1,830" N	75° 1' 8,757" W
V206	895584,00	1061347,48	5° 9' 0,977" N	75° 1' 9,220" W
V207	895595,12	1061326,05	5° 9' 0,280" N	75° 1' 8,858" W
V208	895600,67	1061310,17	5° 8' 59,764" N	75° 1' 8,677" W
V209	895599,88	1061301,44	5° 8' 59,479" N	75° 1' 8,702" W
V210	895565,62	1061285,33	5° 8' 58,953" N	75° 1' 9,813" W
V211	895539,03	1061250,41	5° 8' 57,815" N	75° 1' 10,675" W
V212	895531,09	1061231,75	5° 8' 57,208" N	75° 1' 10,932" W
V213	895453,70	1061236,12	5° 8' 57,346" N	75° 1' 13,444" W
V214	895439,81	1061245,64	5° 8' 57,655" N	75° 1' 13,896" W
V215	895424,73	1061261,12	5° 8' 58,158" N	75° 1' 14,386" W
V216	895411,24	1061283,74	5° 8' 58,894" N	75° 1' 14,825" W
V217	895396,68	1061310,97	5° 8' 59,780" N	75° 1' 15,299" W
V218	895388,50	1061320,64	5° 9' 0,094" N	75° 1' 15,565" W
V219	895364,44	1061316,85	5° 8' 59,970" N	75° 1' 16,346" W
V220	895357,12	1061315,02	5° 8' 59,910" N	75° 1' 16,584" W
V221	895347,20	1061313,83	5° 8' 59,870" N	75° 1' 16,906" W
V222	895323,78	1061295,57	5° 8' 59,275" N	75° 1' 17,665" W
V223	895288,46	1061267,91	5° 8' 58,373" N	75° 1' 18,811" W
V224	895278,54	1061259,06	5° 8' 58,084" N	75° 1' 19,132" W
V225	895266,63	1061267,00	5° 8' 58,342" N	75° 1' 19,519" W
V226	895257,11	1061275,33	5° 8' 58,613" N	75° 1' 19,829" W
V227	895255,12	1061280,10	5° 8' 58,768" N	75° 1' 19,894" W
V228	895250,76	1061285,26	5° 8' 58,936" N	75° 1' 20,036" W
V229	895238,85	1061293,19	5° 8' 59,193" N	75° 1' 20,422" W
V230	895228,93	1061294,78	5° 8' 59,245" N	75° 1' 20,745" W
V231	895220,99	1061292,40	5° 8' 59,167" N	75° 1' 21,002" W
V232	895211,46	1061286,05	5° 8' 58,960" N	75° 1' 21,311" W
V233	895201,94	1061286,45	5° 8' 58,972" N	75° 1' 21,620" W
V234	895182,01	1061293,41	5° 8' 59,198" N	75° 1' 22,268" W
V235	895164,11	1061268,90	5° 8' 58,399" N	75° 1' 22,848" W
V236	895102,99	1061241,91	5° 8' 57,518" N	75° 1' 24,831" W
V237	895051,40	1061277,63	5° 8' 58,678" N	75° 1' 26,507" W
V238	895029,97	1061318,11	5° 9' 0,000" N	75° 1' 27,205" W
V239	895026,00	1061342,72	5° 9' 0,795" N	75° 1' 27,335" W
V240	894951,68	1061344,15	5° 9' 0,838" N	75° 1' 29,748" W
V241	894929,55	1061364,78	5° 9' 1,509" N	75° 1' 30,467" W
V242	894895,62	1061372,14	5° 9' 1,747" N	75° 1' 31,569" W
V243	894847,62	1061363,40	5° 9' 1,460" N	75° 1' 33,127" W
V244	894787,92	1061342,67	5° 9' 0,782" N	75° 1' 35,064" W
V245	894770,21	1061342,67	5° 9' 0,781" N	75° 1' 35,639" W
V246	894745,13	1061352,99	5° 9' 1,116" N	75° 1' 36,454" W
V247	894708,25	1061386,88	5° 9' 2,217" N	75° 1' 37,653" W
V248	894688,22	1061432,51	5° 9' 3,702" N	75° 1' 38,306" W
V249	894669,95	1061421,12	5° 9' 3,330" N	75° 1' 38,898" W
V250	894646,14	1061394,66	5° 9' 2,468" N	75° 1' 39,670" W
V251	894638,47	1061371,28	5° 9' 1,706" N	75° 1' 39,918" W
V252	894635,55	1061362,38	5° 9' 1,416" N	75° 1' 40,012" W
V253	894631,85	1061344,92	5° 9' 0,848" N	75° 1' 40,131" W
V254	894628,67	1061335,92	5° 9' 0,555" N	75° 1' 40,234" W
V255	894610,68	1061342,80	5° 9' 0,778" N	75° 1' 40,818" W
V256	894588,46	1061351,27	5° 9' 1,052" N	75° 1' 41,540" W
V257	894570,99	1061350,21	5° 9' 1,017" N	75° 1' 42,107" W
V258	894524,96	1061340,68	5° 9' 0,705" N	75° 1' 43,601" W
V259	894515,96	1061340,68	5° 9' 0,704" N	75° 1' 43,893" W
V260	894504,32	1061344,39	5° 9' 0,824" N	75° 1' 44,271" W
V261	894492,68	1061352,85	5° 9' 1,099" N	75° 1' 44,650" W
V262	894485,27	1061365,55	5° 9' 1,512" N	75° 1' 44,891" W
V263	894452,99	1061387,25	5° 9' 2,217" N	75° 1' 45,940" W
V264	894439,23	1061388,31	5° 9' 2,251" N	75° 1' 46,387" W
V265	894430,24	1061390,95	5° 9' 2,336" N	75° 1' 46,679" W
V266	894423,36	1061404,18	5° 9' 2,767" N	75° 1' 46,903" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
V267	894402,85	1061413,40	5° 9' 3,066" N	75° 1' 47,569" W
V268	894334,30	1061458,88	5° 9' 4,543" N	75° 1' 49,797" W
V269	894327,36	1061291,17	5° 8' 59,083" N	75° 1' 50,014" W
V270	894193,41	1061303,11	5° 8' 59,465" N	75° 1' 54,363" W
V271	894186,76	1061265,85	5° 8' 58,253" N	75° 1' 54,577" W
V272	894073,16	1061268,80	5° 8' 58,343" N	75° 1' 58,265" W
V273	893971,36	1061262,91	5° 8' 58,146" N	75° 2' 1,570" W
V274	893903,49	1061251,12	5° 8' 57,759" N	75° 2' 3,773" W
V275	893932,73	1061226,43	5° 8' 56,957" N	75° 2' 2,822" W
V276	893956,34	1061192,54	5° 8' 55,855" N	75° 2' 2,054" W
V277	893966,67	1061158,65	5° 8' 54,752" N	75° 2' 1,717" W
V278	893979,94	1061115,91	5° 8' 53,362" N	75° 2' 1,284" W
V279	894002,08	1061077,60	5° 8' 52,116" N	75° 2' 0,564" W
V280	894000,60	1061055,50	5° 8' 51,397" N	75° 2' 0,611" W
V281	893963,72	1061049,61	5° 8' 51,203" N	75° 2' 1,808" W
V282	893966,67	1061026,03	5° 8' 50,436" N	75° 2' 1,711" W
V283	893993,41	1061021,07	5° 8' 50,275" N	75° 2' 0,843" W
V284	893983,88	1060998,44	5° 8' 49,539" N	75° 2' 1,151" W
V285	893960,07	1060978,20	5° 8' 48,879" N	75° 2' 1,923" W
V286	893948,16	1060963,52	5° 8' 48,400" N	75° 2' 2,309" W
V287	893948,96	1060952,41	5° 8' 48,038" N	75° 2' 2,282" W
V288	893958,88	1060934,94	5° 8' 47,470" N	75° 2' 1,959" W
V289	893983,09	1060906,77	5° 8' 46,554" N	75° 2' 1,172" W
V290	894001,35	1060898,43	5° 8' 46,284" N	75° 2' 0,579" W
V291	894049,37	1060885,34	5° 8' 45,860" N	75° 1' 59,019" W
V292	894090,25	1060869,86	5° 8' 45,358" N	75° 1' 57,691" W
V293	894108,50	1060857,55	5° 8' 44,959" N	75° 1' 57,098" W
V294	894089,06	1060846,44	5° 8' 44,596" N	75° 1' 57,729" W
V295	894077,55	1060841,28	5° 8' 44,427" N	75° 1' 58,102" W
V296	894065,64	1060836,92	5° 8' 44,285" N	75° 1' 58,489" W
V297	894053,73	1060830,17	5° 8' 44,065" N	75° 1' 58,875" W
V298	894041,83	1060822,63	5° 8' 43,819" N	75° 1' 59,261" W
V299	894029,52	1060823,03	5° 8' 43,831" N	75° 1' 59,660" W
V300	894016,43	1060819,06	5° 8' 43,701" N	75° 2' 0,085" W
V301	894006,11	1060815,09	5° 8' 43,571" N	75° 2' 0,420" W
V302	893997,38	1060812,71	5° 8' 43,493" N	75° 2' 0,704" W
V303	893991,03	1060809,93	5° 8' 43,403" N	75° 2' 0,910" W
V304	893985,07	1060808,74	5° 8' 43,364" N	75° 2' 1,103" W
V305	893979,91	1060815,88	5° 8' 43,596" N	75° 2' 1,271" W
V306	893969,60	1060825,01	5° 8' 43,893" N	75° 2' 1,606" W
V307	893954,12	1060825,01	5° 8' 43,892" N	75° 2' 2,109" W
V308	893944,99	1060819,85	5° 8' 43,723" N	75° 2' 2,405" W
V309	893917,61	1060796,83	5° 8' 42,973" N	75° 2' 3,293" W
V310	893894,59	1060768,26	5° 8' 42,042" N	75° 2' 4,038" W
V311	893879,11	1060753,18	5° 8' 41,550" N	75° 2' 4,540" W
V312	893872,36	1060772,23	5° 8' 42,170" N	75° 2' 4,760" W
V313	893853,31	1060801,99	5° 8' 43,138" N	75° 2' 5,380" W
V314	893852,12	1060816,28	5° 8' 43,603" N	75° 2' 5,419" W
V315	893856,09	1060837,71	5° 8' 44,300" N	75° 2' 5,292" W
V316	893858,87	1060862,32	5° 8' 45,101" N	75° 2' 5,203" W
V317	893856,88	1060885,34	5° 8' 45,851" N	75° 2' 5,268" W
V318	893868,00	1060903,59	5° 8' 46,445" N	75° 2' 4,908" W
V319	893886,65	1060949,63	5° 8' 47,945" N	75° 2' 4,305" W
V320	893894,37	1060981,82	5° 8' 48,993" N	75° 2' 4,056" W
V321	893895,85	1060993,61	5° 8' 49,377" N	75° 2' 4,008" W
V322	893841,26	1061055,50	5° 8' 51,389" N	75° 2' 5,784" W
V323	893826,91	1061061,78	5° 8' 51,592" N	75° 2' 6,250" W
V324	893808,07	1061063,66	5° 8' 51,653" N	75° 2' 6,862" W
V325	893787,83	1061071,21	5° 8' 51,897" N	75° 2' 7,519" W
V326	893751,71	1061085,49	5° 8' 52,361" N	75° 2' 8,692" W
V327	893728,30	1061103,75	5° 8' 52,954" N	75° 2' 9,453" W
V328	893694,16	1061139,07	5° 8' 54,102" N	75° 2' 10,563" W
V329	893667,18	1061154,15	5° 8' 54,591" N	75° 2' 11,440" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
V330	893625,50	1061162,88	5° 8' 54,874" N	75° 2' 12,793" W
V331	893606,12	1061169,05	5° 8' 55,073" N	75° 2' 13,423" W
V332	893574,68	1061173,88	5° 8' 55,229" N	75° 2' 14,444" W
V333	893405,01	1061198,93	5° 8' 56,036" N	75° 2' 19,953" W
V334	893360,75	1061237,24	5° 8' 57,281" N	75° 2' 21,392" W
V335	893348,95	1061259,34	5° 8' 58,000" N	75° 2' 21,776" W
V336	893335,67	1061300,60	5° 8' 59,342" N	75° 2' 22,210" W
V337	893320,92	1061318,28	5° 8' 59,917" N	75° 2' 22,689" W
V338	893295,84	1061324,18	5° 9' 0,107" N	75° 2' 23,504" W
V339	893269,28	1061352,17	5° 9' 1,017" N	75° 2' 24,367" W
V340	893219,12	1061434,69	5° 9' 3,701" N	75° 2' 26,000" W
V341	893186,66	1061458,27	5° 9' 4,467" N	75° 2' 27,055" W
V342	893145,35	1061514,26	5° 9' 6,287" N	75° 2' 28,399" W
V343	893100,83	1061551,82	5° 9' 7,508" N	75° 2' 29,846" W
V344	893076,63	1061580,79	5° 9' 8,450" N	75° 2' 30,633" W
V345	893047,26	1061582,38	5° 9' 8,500" N	75° 2' 31,587" W
V346	892988,52	1061585,16	5° 9' 8,587" N	75° 2' 33,494" W
V347	892941,29	1061583,97	5° 9' 8,546" N	75° 2' 35,027" W
V348	892922,64	1061578,02	5° 9' 8,352" N	75° 2' 35,632" W
V349	892906,43	1061564,66	5° 9' 7,916" N	75° 2' 36,158" W
V350	892893,27	1061557,38	5° 9' 7,678" N	75° 2' 36,585" W
V351	892882,55	1061553,01	5° 9' 7,536" N	75° 2' 36,932" W
V352	892867,47	1061553,41	5° 9' 7,548" N	75° 2' 37,422" W
V353	892853,98	1061558,57	5° 9' 7,715" N	75° 2' 37,860" W
V354	892831,70	1061558,49	5° 9' 7,711" N	75° 2' 38,584" W
V355	892758,01	1061564,97	5° 9' 7,919" N	75° 2' 40,976" W
V356	892708,03	1061563,72	5° 9' 7,876" N	75° 2' 42,599" W
V357	892708,03	1061510,67	5° 9' 6,149" N	75° 2' 42,596" W
V358	892667,81	1061509,92	5° 9' 6,122" N	75° 2' 43,902" W
V359	892662,15	1061491,05	5° 9' 5,508" N	75° 2' 44,085" W
V360	892624,44	1061437,14	5° 9' 3,751" N	75° 2' 45,306" W
V361	892592,69	1061479,47	5° 9' 5,128" N	75° 2' 46,339" W
V362	892548,04	1061475,51	5° 9' 4,996" N	75° 2' 47,788" W
V363	892545,40	1061477,49	5° 9' 5,061" N	75° 2' 47,874" W
V364	892537,32	1061508,03	5° 9' 6,054" N	75° 2' 48,138" W
V365	892537,79	1061539,01	5° 9' 7,063" N	75° 2' 48,124" W
V366	892564,91	1061575,72	5° 9' 8,259" N	75° 2' 47,246" W
V367	892561,60	1061582,00	5° 9' 8,463" N	75° 2' 47,353" W
V368	892526,55	1061590,60	5° 9' 8,742" N	75° 2' 48,492" W
V369	892514,97	1061610,77	5° 9' 9,398" N	75° 2' 48,869" W
V370	892527,21	1061682,74	5° 9' 11,741" N	75° 2' 48,475" W
V371	892474,15	1061730,61	5° 9' 13,296" N	75° 2' 50,200" W
V372	892480,50	1061743,84	5° 9' 13,727" N	75° 2' 49,994" W
V373	892452,46	1061778,24	5° 9' 14,846" N	75° 2' 50,907" W
V374	892417,04	1061798,27	5° 9' 15,496" N	75° 2' 52,057" W
V375	892354,21	1061816,79	5° 9' 16,096" N	75° 2' 54,098" W
V376	892349,58	1061800,91	5° 9' 15,579" N	75° 2' 54,248" W
V377	892317,83	1061770,48	5° 9' 14,587" N	75° 2' 55,277" W
V378	892299,30	1061765,85	5° 9' 14,435" N	75° 2' 55,878" W
V379	892262,26	1061769,82	5° 9' 14,562" N	75° 2' 57,081" W
V380	892242,42	1061785,70	5° 9' 15,078" N	75° 2' 57,726" W
V381	892232,78	1061828,46	5° 9' 16,469" N	75° 2' 58,041" W
V382	892179,14	1061810,51	5° 9' 15,883" N	75° 2' 59,781" W
V383	892168,56	1061810,51	5° 9' 15,882" N	75° 3' 0,125" W
V384	892137,87	1061840,68	5° 9' 16,862" N	75° 3' 1,123" W
V385	892106,75	1061881,29	5° 9' 18,183" N	75° 3' 2,135" W
V386	892081,58	1061870,82	5° 9' 17,841" N	75° 3' 2,952" W
V387	892051,08	1061858,14	5° 9' 17,427" N	75° 3' 3,941" W
V388	892023,04	1061902,06	5° 9' 18,855" N	75° 3' 4,854" W
V389	891995,52	1061972,44	5° 9' 21,144" N	75° 3' 5,751" W
V390	892016,69	1061998,37	5° 9' 21,989" N	75° 3' 5,065" W



#### **Artículo 10. Suelo de Expansión Urbana cabecera municipal de Fresno.**

El suelo de expansión lo componen los terrenos o áreas destinadas al crecimiento físico del área urbana, en estrecha relación con su dinámica poblacional y las actividades que desarrollan los habitantes del Municipio, el cual se habilitará de manera programada y de la mano con la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social, las cuales se desarrollarán y se diseñarán a través de instrumentos de planificación específicos como los planes parciales.

**Parágrafo 1.** El suelo de Expansión Urbano está localizado en el área rural y su incorporación a suelo urbano, se hará mediante la formulación y adopción del respectivo plan parcial, siguiendo los lineamientos establecidos por los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1077 de 2015 o la norma que los modifique, adicione o sustituya. Para el municipio de Fresno se identifican dos zonas de expansión urbana, como se puede observar en el plano DUF1\_MAPA BASE URBANO FRESNO.

#### **Artículo 11. Suelo Rural.**

Son aquellas áreas que están destinadas a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales renovables y actividades análogas. El área rural del Municipio de Fresno es toda aquella zona que no se encuentra clasificada como Urbana o de Expansión Urbana.

Al interior del suelo rural se delimitan las siguientes categorías o clases de suelo rural que tendrán restricciones para su uso o aprovechamiento en razón a sus posibles afectaciones a la estructura rural:

- Los suelos suburbanos
- Áreas para la protección, reserva y conservación ambiental de los recursos naturales y del medio ambiente.
- Áreas para desarrollo productivo.

#### **Artículo 12. Suelo Suburbano.**

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las Leyes 99 de 1993 y 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

**Parágrafo 1.** La localización específica de los corredores suburbanos se encuentra establecida en el mapa N° FR\_1 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

**Parágrafo 2.** La reglamentación y las normas específicas para su desarrollo se consignan en el Componente Rural, Capítulo Categorías de Desarrollo Restringido en Suelo Rural.

#### **Artículo 13. Suelo de Protección.**

Corresponde al suelo localizado dentro del suelo urbano, de expansión o rural, que no tiene la posibilidad de urbanizarse con la localización de asentamientos humanos y está constituido por aquellas áreas de protección y conservación ambiental de los recursos naturales renovables y del medio ambiente como bosques nativos, los suelos de producción, cuencas y microcuencas abastecedoras, entre otros.

**Parágrafo 1.** A estas áreas de protección, se le debe dar un manejo armónico para su integración como un elemento constitutivo del espacio público de carácter pasivo, por ello su intervención debe ajustarse a las siguientes determinaciones:

- Serán adecuaciones básicamente ambientales que mejoren y recuperen integralmente las zonas afectadas, mediante arborización, engramadas y adecuación mínima de taludes.
- Serán dotados de amoblamiento urbano apropiado para su función de espacio recreativo pasivo, sin que ello implique una remoción de material vegetal y/o la tala de árboles.
- Se restringe la construcción de elementos rígidos, pisos duros, escenarios deportivos, kioscos y/o equipamiento que vaya en contra de los aspectos naturales y ecosistemas que le confieren su carácter ambiental.



- Los estudios y diseños que se elaboren deben cumplir con la normativa nacional, regional y local previo a la ejecución de la obra.

**Artículo 14. Gestión de riesgo para el municipio de Fresno:**

Gestión de riesgo en los planes de ordenamiento territorial, es contribuir al desarrollo sostenible, social, cultural, económico y ambiental de Fresno por medio del conocimiento y monitoreo de fenómenos, manejo del riesgo asociado con fenómenos de origen natural, socio-natural, tecnológico y humano, así como con el manejo de la respuesta y la recuperación en caso de emergencia o desastre, en el marco de la gestión integral del riesgo, que permita generar acciones en pro del desarrollo territorial municipal.

**Parágrafo 1.** El municipio de Fresno en su cabecera municipal, tiene un área estimada de 38.32 has en condición de amenaza por movimiento en masa y en la zona rural de 8.098,11 has como se presenta a continuación.

**Tabla 3. Áreas en condición de amenaza en suelo rural.**

GRADO	ÁREA (Ha)	ÁREA (%) EXTENSIÓN MUNICIPAL
Alta	8098,11	36,86%
Media	13613,21	61,97%
Baja	257,71	1,17%
<b>TOTAL</b>	<b>21969,03</b>	<b>100%</b>

Ver mapa. FUF10\_MAPA ESTUDIOS DETALLADOS CONDICION DE AMENAZA Y RIESGO

**Tabla 4. Áreas en condición de amenaza en la cabecera municipal**

TIPO	ÁREA VS PERIMETRO URBANO (Ha)	ÁREA VS PERIMETRO URBANO (%)
Áreas en condición de amenaza por movimiento en masa	38,32	19,84%
<b>TOTAL</b>	<b>38,32</b>	<b>19,8%</b>

Ver mapa. FR8\_MAPA CONDICION DE AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA

**Parágrafo 2.** El municipio de Fresno en su cabecera municipal, tiene un área estimada de 2.62 has en condición de riesgo por movimiento en masa, como se presenta a continuación.

TIPO	ÁREA VS PERIMETRO URBANO (Ha)	ÁREA VS PERIMETRO URBANO (%)
ACR1	0,15	0,08%
ACR2	0,23	0,12%
ACR3	0,17	0,09%
ACR4	0,33	0,17%
ACR5	0,12	0,06%
ACR6	0,14	0,07%
ACR7	0,34	0,18%



ACR8	0,12	0,06%
ACR9	0,28	0,14%
ACR10	0,74	0,38%
<b>TOTAL</b>	<b>2,62</b>	<b>1,0%</b>

Ver mapa. FUF10\_MAPA ESTUDIOS DETALLADOS CONDICION DE AMENAZA Y RIESGO

**Parágrafo 3.** El municipio de Fresno en su conto plazo elaborará los estudios detallados de gestión de riesgo, de acuerdo a la escala solicitada en el decreto 1807 de 2014, hoy en día decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, sustituya o complemente. A continuación se detalla los estudios a realizar.

**Tabla 5. Estudios detallados a implementar en la zona urbana**

TIPO	ÁREA VS PERIMETRO URBANO (Ha)	ÁREA VS PERIMETRO URBANO (%)
ACR1	0,15	0,08%
ACR2	0,23	0,12%
ACR3	0,17	0,09%
ACR4	0,33	0,17%
ACR5	0,12	0,06%
ACR6	0,14	0,07%
ACR7	0,34	0,18%
ACR8	0,12	0,06%
ACR9	0,28	0,14%
ACR10	0,74	0,38%
<b>TOTAL</b>	<b>2,62</b>	<b>1,0%</b>

Ver mapa. FUF10\_MAPA ESTUDIOS DETALLADOS CONDICION DE AMENAZA Y RIESGO

**Parágrafo 4.** A continuación se establecen los mapas de amenaza de acuerdo a su temática como condicionante para el desarrollo de los territorios del municipio.

**RURAL**

- FR8\_MAPA CONDICION DE AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA
- DR14\_MAPA SUSCEPTIBILIDAD A MOVIMIENTO EN MASA
- DR19\_MAPA AMENAZA POR MOVIMIENTO EN MASA
- DR20\_MAPA AMENAZA POR INUNDACION
- DR22\_MAPA AVENIDAS TORRENCIALES

**URBANO**

- FUF9\_MAPA CONDICION DE AMENAZA Y CONDICION DE RIESGO POR MOVIMIENTO EN MASA
- FUF10\_MAPA ESTUDIOS DETALLADOS CONDICION DE AMENAZA Y RIESGO



### CAPÍTULO 3 INTEGRACIÓN REGIONAL

#### **Artículo 15. Áreas de actuación estratégica nacional, departamental y regional**

El municipio de Fresno, establecerá los acuerdos y alianzas necesarios con las entidades del orden nacional, departamentos y municipios de la región, y demás autoridades con competencia con el fin de identificar y proteger ecosistemas estratégicos compartidos.

Con el fin de identificar acciones en conjunto que permitan proteger y garantizar los recursos naturales, así como la identificación de corredores de conectividad eco-sistémicos.

**Parágrafo 1.** El municipio de Fresno, en un tiempo no superior a dos (2) años promoverá en compañía de la autoridad ambiental CORTOLIMA, las acciones necesarias para identificar las áreas de interés estratégica, y los acuerdos o alianzas necesarios para su implementación.

**Artículo 16. Gestión de proyectos económicos regionales.** El municipio de Fresno, promoverá acciones de promoción y articulación de proyectos estructurantes con los municipios y departamentos de la región, en las líneas estratégicas como: movilidad, servicios públicos domiciliarios, productividad y comercialización, turismo y medio ambiente. Que permitan la participación de la empresa pública privada en la cofinanciación de proyectos económicos estratégicos para el municipio y la región.

**Artículo 17. Estrategia para la Integración Regional.** La estrategia para la integración regional debe conectar el municipio con el oriente de Caldas, el Eje Cafetero, Magdalena centro y el Norte del Tolima, a partir de los planes para el desarrollo, la educación integral y planes de desarrollo económico y turístico.

#### **Planes regionales a impulsar**

- **Movilidad y transporte**

- Conectividad y accesibilidad
- Variante al municipio de Fresno
- Transportes multimodales:
  - Tren de Cercanías “tren del café o tren cafetero”.
  - Cable aéreo que une Fresno – Aguadita - Padua - Manizales “Picaflor”
- Diseño y construcción de Puentes
  - El Puente del Cielo comunica a Fresno con Palocabildo. 1.95 km. Comunicación entre el casco urbano de Fresno y el municipio de Palocabildo.

Existiría un puente de gran escala para el uso del “tren del café o tren cafetero”.. Para el uso Vehicular se podría construir un segundo puente a una altura menor.

- Puente de La Marina comunica a Fresno con el departamento de Caldas a nivel del municipio de Manzanares. 1.93 km. Puente comunicador del municipio de Fresno con el departamento de Caldas a la altura del municipio de Manzanares.

Este puente sería de uso único para el “tren del café o tren cafetero”.. Existiría un segundo puente de uso vehicular a una menor altura. Este pasa por arriba del Río Guarínó.

- El Puente Pavas comunicaría a Marquetalia con el municipio de Fresno en la vereda Pavas. 1.36 km. Puente de uso vehicular y de gran escala que conectaría al municipio de Fresno, a la altura de la vereda Pavas con el departamento de Caldas a la altura del municipio de Marquetalia.
- Puente a Líbano Conecta al municipio de Fresno y su cabecera municipal con el municipio de Palocabildo. Este pasa por arriba del Río Gualí.



- Helipuertos  
Mejorar la comunicación y conexión entre las diferentes organizaciones de salud dentro del municipio. Poder conectar a Fresno con el departamento de Caldas y municipio de Palocabildo y Mariquita en el sistema de salud y bienestar social. Y otros departamentos y municipios de la región.
- **Salud y bienestar social**
- **Educación, cultura y deporte**
- **Turismo**
- **Abastecimiento alimentario**
- Crear sistemas hidrológicos con base en micro embalses que mitiguen el impacto de las aguas en zonas agrícolas de fuertes pendientes

**Parágrafo 1.** El municipio de Fresno, en un tiempo no superior a dos (2) años promoverá con los municipios y departamentos, las acciones necesarias para formalizar acuerdos de interés para fortalecer la integración regional de Fresno con la región.

**Artículo 18. Coordinación Institucional a nivel Regional:** promover la creación de la “Región Administrativa y de Planificación del Gran Kumanday” RAP-GK, fundamentada en el artículo 306 de la Constitución Nacional. “Dos o más departamentos podrán constituirse en regiones administrativas y de planificación, con personería jurídica, autonomía y patrimonio propio. Su objeto principal será el desarrollo económico y social del respectivo territorio”, Igualmente, el artículo 307 de la C.P. establece que para que una región se convierta en una entidad Territorial, debe contar con la aprobación de la Comisión de Ordenamiento Territorial, y debe ser sometida a la aprobación por un posterior referendo de los ciudadanos de los departamentos involucrados. Art. 307. “La misma ley establecerá las atribuciones, los órganos de administración, y los recursos de las regiones y su participación en el manejo de los ingresos. Igualmente definirá los principios para la adopción de su estatuto especial regional”

#### **CAPÍTULO 4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**Artículo 19. Definición y objetivos de los equipamientos colectivos.**

Son lugares de carácter público y privado dependiendo de su propiedad y del servicio que presten, y son los que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda. Los equipamientos se constituyen como elementos indicadores de la capacidad funcional de cada ciudad y sus niveles de jerarquía.

Comprende el conjunto de espacios y edificios que conforman la red de servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, comunales, de bienestar social, de educación, de salud, deportivos y recreativos, de bienestar social, de administración pública y de servicios administrativos o de gestión de la ciudad, que se disponen de forma equilibrada en todo el área urbana y que se integran funcionalmente de acuerdo con su escala de cubrimiento Municipal.

Son objetivos del Sistema de Equipamientos, los siguientes:

1. Elevar el nivel de vida, en cuanto a: Seguridad ciudadana, calidad ambiental, educativa, de salud, recreación, convivencia ciudadana, atención de la población vulnerable, en concordancia con la diversidad cultural y las distintas necesidades de los ciudadanos del Municipio.
2. Contribuir a mejorar las competencias ciudadanas, laborales y comunicativas, los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales en el Municipio, en función de las coberturas de oferta y demanda de bienes y servicios, en el contexto local, regional y nacional.
3. Proveer y mantener los espacios y equipamientos necesarios, que permitan servir como estructuradores de la comunidad y como ordenadores de los espacios barriales, urbanos y regionales.



4. Consolidar una red de servicios institucionales a nivel municipal y regional, bajo los principios de equidad, eficiencia, calidad y equilibrio territorial.

#### Artículo 20. Clasificación de los equipamientos.

**Equipamientos Colectivos:** Agrupa los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial y con la seguridad humana. Se clasifican en:

- **Educación.** Destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos. Agrupa, entre otros, las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, de educación especial, de investigación, de capacitación ocupacional, de formación artística, de capacitación técnica, instituciones de educación superior.
- **Cultura.** Espacios, edificaciones y dotaciones destinados a las actividades culturales, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones. Agrupa, entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos. Y en ocasiones el uso temporal del espacio público.
- **Salud.** Equipamientos destinados a la administración y a la prestación de servicios de salud de promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Está compuesto por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas y públicas con sus respectivos puntos de atención: Unidades Básicas de Atención en Salud (UBAS), Unidades Primarias de Atención en Salud (UPAS), Centros de atención Médica Inmediata (CAMI), clínicas y hospitales según el nivel de atención. Bajo esta categoría se incluyen las sedes administrativas de las Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, las Empresas Sociales del Estado, las centrales de afiliación y/o autorización de las administradoras
- **Bienestar Social.** Edificaciones y dotaciones destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestaciones de servicios a grupos sociales específicos, como familia, infancia, orfandad, tercera edad, discapacitados y grupos marginales. Agrupa, entre otros, los hogares para la tercera edad, los hogares de paso para habitantes de la calle, las casas vecinales, los salones comunales, los jardines comunitarios, los centros de atención integral al menor en alto riesgo y los centros de desarrollo comunitario.
- **Deportivos y Recreativos:** Áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como los espectáculos con propósito recreativo. Agrupa, entre otros, los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, Clubes campestres deportivos y recreativos, hipódromos, autódromos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.

**Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos:** Equipamientos destinados a la prestación de servicios administrativos y atención a los ciudadanos. Se clasifican así:

- **Seguridad Ciudadana:** Instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y de los bienes. Incluye, entre otros, Centros de Atención Inmediata, Estaciones de Policía, Bomberos y Defensa Civil.
- **Defensa y Justicia:** Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado, centros de reclusión, penitenciarías, cárceles y centros de rehabilitación.
- **Abastecimiento de Alimentos y Seguridad Alimentaria:** Aéreas, edificaciones e instalaciones dedicadas al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa, entre otros, las centrales de abastos y plazas de mercado y todo el sistema de abastecimiento.



- **Recintos Feriales:** Instalaciones especializadas para la exhibición y difusión transitoria de productos, ferias agrícolas o ganaderas, etc..
- **Cementerios y Servicios Funerarios:** Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de los muertos y a los servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios y funerarias.
- **Servicios de la Administración Pública:** Áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y administraciones locales.

**Equipamientos de impacto ambiental:** Para garantizar el buen usos y ocupación del territorio, en armonía con todos los elementos que requieren las actividades humanas, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones normativas tendientes a garantizar condiciones mínimas de aislamiento y demás aspectos que deban cumplir aquellos equipamientos que tienen alguna incidencia con las demás actividades, especialmente, las habitacionales.

- **Planta de beneficio animal.** Para el caso del matadero o planta de beneficio animal de Fresno, se requiere tener en cuenta, los siguientes elementos para ejercer control sobre algunas actividades:
  - No se permitirá el establecimiento de actividades residenciales en un radio de influencia de mínimo 200 metros definidos a partir del borde del predio del matadero.
  - Para mitigar cualquier tipo de afectación de este equipamiento a las demás actividades permitidas en su área de influencia, se debe implementar zonas arborizadas en el perímetro del predio
  - Las demás condicionantes que definan las normas vigentes sobre la materia
- **Sitio de disposición final de RCD.**
  - Para el desarrollo de actividades campestres permitidas en inmediaciones del sector de influencia, se determina un aislamiento mínimo de 500 metros contados a partir del borde del predio de este equipamiento.
  - Corresponde al área perimetral de la Sitio de disposición final de RCD, ubicada en su entorno, en donde se establecerán plantaciones que permitan la reducción de impactos sobre éste.
  - Las demás condicionantes que definan las normas vigentes en materia
- **Subestaciones de energía.**
  - Para el desarrollo de cualquier actividad en inmediaciones de la subestación principal de energía eléctrica que regla el fluido eléctrico, se determina un aislamiento mínimo de 100 metros contados a partir del borde del predio de este equipamiento.

**Artículo 21. Escala de los Equipamientos.** Los equipamientos urbanos se clasifican de acuerdo a su cubrimiento en las siguientes escalas:

- **Municipal:** comprenden aquellos equipamientos que prestan servicios a todo el municipio en su área urbana y rural y son por lo general causantes de alto impacto urbano y social.
- **Urbana:** Comprende los equipamientos que prestan servicios a todo el casco urbano.
- **Vecinal:** Corresponde a los equipamientos de primera necesidad y cobertura barrial que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su área de influencia inmediata. Se consideran de bajo impacto urbanístico y social por cuanto se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida, no generan tráfico ni congestión notoria ni ruidos ni afluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.



**Parágrafo 1.** La oficina de Planeación Municipal cuenta con un plazo de dos años para definir el sistema y red de equipamientos de acuerdo a su funcionalidad y cobertura, los lineamientos de localización de los equipamientos según su escala y sus condiciones de implantación.

**Artículo 22. Sistema de espacio público construido: parques y espacios peatonales.** El espacio público, de propiedad pública o privada, se estructura mediante la articulación espacial de las vías peatonales y andenes que hacen parte de las vías vehiculares, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, los parques, las plazas, las fachadas y cubiertas de los edificios, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

**Artículo 23. Parques.** Los Parques corresponden a aquellos espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, son elementos representativos del patrimonio natural y garantizan el espacio libre destinado a la recreación, contemplación y ocio para todos los habitantes de la ciudad. Se organizan jerárquicamente y en forma de red para garantizar el cubrimiento de toda la ciudad, e involucran funcionalmente los principales elementos de la estructura ecológica principal para mejorar las condiciones ambientales en todo el territorio urbano.

**Artículo 24. Clasificación de los Parques:**

- **Parques de escala Municipal.** Son espacios naturales de gran dimensión y altos valores ambientales, de propiedad pública.
- **Parques de escala Urbana.** Son áreas libres, destinadas a la satisfacción de necesidades de recreación activa del casco urbano, que pueden albergar equipamiento especializado, como polideportivos, piscinas, canchas, pistas de patinaje, entre otros.
- **Parques de escala vecinal.** Son áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los barrios. Se les denomina genéricamente parques, zonas verdes o cesiones para parques.
  - Parque principal
  - Parque recreativo
  - Sendero ecológico

**Parágrafo 1.** Los parques generados por efecto del proceso de desarrollo por urbanización mediante licencias de urbanismo, harán parte del Sistema de Parques.

**Artículo 25. Espacios Peadonales.**

- **Estructura** Los espacios peatonales están constituidos por los bienes de uso público destinados al desplazamiento, uso y goce de los peatones, y por los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de propiedad privada que se integran visualmente para conformar el espacio urbano. Tienen como soporte la red de andenes, cuya función principal es la conexión peatonal de los elementos simbólicos y representativos de la estructura urbana.
- **Componentes** Los espacios peatonales estructurantes son:
  - Las plazas y plazoletas.
  - La red de andenes
  - Las vías peatonales
  - Las zonas de control ambiental, los separadores, los retrocesos y otros tipos de franjas de terreno entre las edificaciones y las vías.
  - Los paseos y alamedas
  - Los puentes y túneles peatonales
  - Los cruces con la red vial vehicular, vías férreas y las ciclo rutas.
- **Elementos complementarios** de los espacios peatonales estructurantes son:
  - El mobiliario urbano.
  - La cobertura vegetal urbana, bosques, jardines, arbolado y prados.
  - Los monumentos conmemorativos y los objetos artísticos.



- Otros elementos pertenecientes a bienes de propiedad privada, tales como los cerramientos, antejardines, pórticos, fachadas y cubiertas.

## TÍTULO II COMPONENTE RURAL

### CAPITULO 1 GENERALIDADES

#### Artículo 26. Categorías de los Usos del Suelo.

El Municipio establece las siguientes categorías de usos del suelo, en los que permiten las actividades a realizar en el suelo rural:

**A) USO PRINCIPAL:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

**B) USO COMPATIBLE:** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**C) USO CONDICIONADO:** 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.

**D) USOS PROHIBIDOS:** 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.

### CAPITULO 2 ZONIFICACION AMBIENTAL

**Artículo 27. Identificación de elementos y/o ecosistemas en el municipio de Fresno Tolima, que hacen parte de la estructura ecológica principal del municipio.**

SISTEMA	ELEMENTO/ECOSISTEMA
OROGRÁFICOS	TALUDES
HIDROGRÁFICOS	QUEBRADAS
	RÍOS
	LAGOS
ECOSISTEMAS	RELICTO BOSCOZO
	ZONA RIPARIAS
RECREACIÓN	PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS

Ver mapa. FR1\_MAPA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL RURAL.

#### Artículo 28. Zonificación Ambiental

Para el municipio de Fresno aplicará la siguiente zonificación ambiental:

- Área no priorizada.
- Corredores de Conectividad
- Amenaza Inundación
- Amenaza Volcánica
- Amenaza movimiento en masa
- Estructura ecológica Principal
- Rondas Hídricas



Se excluye de la zonificación ambiental, las áreas relacionadas con:

- Actividad Industrial
- Cabecera municipal
- Centro poblados

Ver mapa. FR4\_MAPA DE ZONIFICACIÓN AMBIENTAL.

**Parágrafo 1.** Las áreas identificadas como parte de la zonificación ambiental (Corredores de Conectividad, Amenaza Inundación, Amenaza Volcánica, Amenaza movimiento en masa, Estructura ecológica Principal y Rondas Hídricas) corresponde a los suelos de protección para el municipio de Fresno.

**Parágrafo 2.** Las áreas identificadas no priorizada en el presente artículo, corresponde a los suelos de producción que se desarrollará en el presente capítulo.

#### **Artículo 29. Actividades permitidas en los suelos de protección.**

Son aquellas actividades que se pueden realizar en los suelos de protección, corresponden a:

1. **Actividades Forestales.** Comprende el conjunto de actividades de mantenimiento de la cobertura vegetal del suelo rural en áreas que poseen bosques o que deberían poseerlos. Dentro de este uso podemos tener las siguientes categorías:
  - a. **Bosque Protector.** Área de aptitud forestal en la que se debe mantener la cobertura de bosque natural. Sólo se permite el aprovechamiento de los frutos secundarios del bosque.
  2. **Recreación pasiva.** Actividad con fines de recreación contemplativa desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental con riqueza paisajística y / o importancia ambiental en la cual sólo se observan los escenarios sin generar conflictos con su utilización.
  3. **Investigación controlada.** Actividad con fines investigativos y educativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y / o en Ecosistemas estratégicos que no genere conflictos con éstos.
  4. **Ecoturismo.** Actividad con fines educativos y generadora de trabajo e ingresos, desarrollada en áreas naturales con riqueza paisajística y o importancia ambiental, que no genera conflictos con los recursos naturales; puede integrar rutas o caminos eco turísticos, cabalgatas, ciclo montañismo, competencias ecológicas programadas como carreras de observación, cometas, espeleología, entre otros.
  5. **Conservar, proteger y Restaurar la cobertura Natural.** Procesos Naturales de sucesión natural secundaria en los que los Ecosistemas naturales pueden fluctuar entre determinados límites de sucesión para volver a su estado natural original. Están contemplados las actividades de compra de predios, cerramiento y mantenimiento, programas de control y vigilancia, restauración y fomentar la revegetalización de la cobertura vegetal.

#### **Artículo 30. Actividades en suelos de producción.**

Los suelos de producción para el municipio de Fresno, son los resultantes de descontar las áreas identificadas en la estructura ecológica principal y suelos de amenaza, vulnerabilidad y riesgos

En estos suelos se pueden desarrollar actividades productivas encaminadas a:

1. **Agroforestales.** Son arreglos productivos sostenibles, agrícolas o pecuarias en la que se conservan los bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales comerciales y de consumo, plantaciones forestales productoras. En el Municipio de Fresno se identifican: Silvopastoril y Agrosilvopastoril
2. **Agropecuaria.** Se permite desarrollar esta actividad en las tierras de clase IV, las cuales tienen serias restricciones que limitan la actividad agropecuaria, se requieren prácticas de manejo cuidadosas como manejo de suelos, adaptación de especies, control de malezas y fertilización. Pudiéndose desarrollar en el Municipio de Fresno las siguientes: Agricultura Tradicional, Agropecuaria semi intensiva o semi mecanizada y, Agropecuaria intensiva o mecanizada.
4. **Especies menores.** Corresponde a la cría y aprovechamiento de especies animales diferentes a la ganadería, con instalaciones asociadas como cultivos de forraje, porquerizas, galpones para aves; cercados, bodegas para insumos y productos pecuarios. Para la cría y aprovechamiento de especies



animales no domésticas se requiere autorización expedida por la autoridad ambiental, además, de garantizar que su localización no se realice en las áreas para la protección, reserva y conservación de los recursos naturales y del medio ambiente y, de áreas residenciales, comerciales e institucionales.

5. **Acuicultura.** Corresponde a los Cultivos de especies icticas nativas o introducidas diferentes al consumo por ministerio de ley y la caza deportiva regulada por el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y decretos reglamentarios. Su desarrollo se debe realizar previa autorización de la Autoridad Ambiental, garantizando que su localización no se realice en las áreas para la protección, reserva y conservación de los recursos naturales y del medio ambiente y, de áreas residenciales, comerciales e institucionales.

**Parágrafo 1.** Las actividades de Exploración y explotación minera y minero energético. No están permitidas a gran escala en el suelo rural del municipio de Fresno, solo se permitirán de manera restringida extracción de materiales de construcción y agregados y a la explotación de minerales y sus actividades conexas de pequeña escala, previa concertación con la autoridad ambiental y autorización de la secretaria de planeación o quien haga sus funciones.

EN PROCESO DE APROBACION



**Artículo 31. Reglamentación de usos del suelo para la zonificación ambiental.**

**Reglamentación de Usos en el Suelo Rural para las Áreas de Protección, Reserva y Conservación Ambiental de los Recursos Naturales y del Medio Ambiente**

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL RURAL				NORMATIVIDAD DE USOS				
SUELO	CATEGORÍAS	ÁREAS DE IMPORTANCIA PRODUCTIVA	IDENTIFICACIÓN	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS	
RURAL	SUELOS DE DESARROLLO PRODUCTIVO	SUELOS DE PRODUCCIÓN	Áreas agrícolas	Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes comerciales o para autoconsumo.	Agrícolas	Ganadería semi intensiva, agricultura orgánica, cultivos transitorios y permanentes, establecimiento de plantaciones forestales productoras, sistemas agroforestales, investigación y restauración ecológica, recreación activa, ecoturismo y agroturismo.	Agropecuario intensivo, agroindustria, cultivos de Palma de Aceite, industria, centros vacacionales, establecimiento de plantaciones forestales productoras, vías, las canteras o extracción de material de río para construcción y mantenimiento de vías.	Exploración y explotación de actividades mineras y minero-energéticas Vertimientos de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado, y los usos urbanos (loteo), y programas de vivienda nucleada.
			Áreas agropecuarias	Áreas de uso potencial agropecuario	Agropecuario	Establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles y silvopastoriles, establecimiento de plantaciones forestales productoras con especies nativas, plantaciones productoras, Adecuación de tierras para actividades agropecuarias, fincas integrales, ecoturismo y agroturismo, investigación.	Agropecuario intensivo, vías, agroindustria, industriales, centros vacacionales, las canteras o extracción de material de río para construcción y mantenimiento de vías	Exploración y explotación de actividades mineras y minero-energéticas, Vertimiento de residuos sólidos y líquidos sin el manejo adecuado y demás que generen impactos ambientales.
			Áreas agroforestales	Áreas de uso potencial silvopastoril y agrosilvopastoril.	Sistemas Agroforestales			



ZONIFICACIÓN AMBIENTAL RURAL				NORMATIVIDAD DE USOS				
SUELO	CATEGORÍAS	ÁREAS DE IMPORTANCIA PRODUCTIVA	IDENTIFICACIÓN	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS	
RURAL	ÁREAS PARA LA PROTECCIÓN, RESERVA Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE	ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS	Bosques de Galería	Relictos boscosos de galería alrededor de todas las fuentes hídricas.	Protección y recuperación con el establecimiento de vegetación natural protectora	Reforestaciones, investigación controlada	Actividades de recreación pasiva, establecimiento de senderos ecológicos, con elementos complementarios de vegetación natural, las canteras o extracción de material de río para construcción y mantenimiento de vías.	Exploración y explotación de actividades mineras y minero energéticas; tala de especies; caza de fauna silvestre; extracción de ejemplares de flora y fauna; vertimiento de desechos sólidos y líquidos; empleo de agroquímicos, Forestal productor; Mineros, industriales; construcción de vivienda y loteos e infraestructura en general.
			Rondas de nacimientos, quebrada, caños, cuerpos de agua lénticos	Para los nacimientos de fuentes de agua una franja de protección de extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia.	Recreación pasiva, ecoturismo y captación de agua para acueductos municipales e individual (cumpliendo con los requisitos de CORTOLIMA)	Investigación controlada.	Exploración y explotación de actividades mineras y minero energéticas, Agropecuarios; Quemadas, Minería; Industriales, Urbanos, infraestructura diferente a la de los usos principal y compatible.	
			Una franja de 100 metros alrededor de los cuerpos de agua como humedales, lagunas y esteros.	Para los ríos, quebradas y caños (permanentes y/o temporales) una franja de protección no inferior a 30 metros de ancho, paralelas a las cuotas máximas de inundación.				

EN PROCESO DE APROBACIÓN



ZONIFICACIÓN AMBIENTAL RURAL				NORMATIVIDAD DE USOS			
SUELO	CATEGORÍAS	ÁREAS DE IMPORTANCIA PRODUCTIVA	IDENTIFICACIÓN	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS
			Adicionalmente, es importante relacionar en este numeral que las rondas hídricas se ajustaran una vez la corporación de cumplimiento a lo establecido en la ley 1450 de 2011 “por la cual expide el plan nacional de desarrollo 2010-2014 en su artículo 206: rondas hídricas”.				
		Cuerpos de agua	Ríos, quebradas, caños, arroyos, humedales, esteros, etc.	Captación de aguas para acueductos, Conservación y protección y recuperación del recurso agua e ictiofauna.	Reforestación y revegetalización con especies nativas de la ronda hídrica, forestal protector - productor, e investigación controlada.	Captación de agua, ecoturismo, y distritos de riego, pesca artesanal, las canteras o extracción de material de río para construcción y mantenimiento de vías	Exploración y explotación de actividades mineras y minero energéticas, Agropecuario intensivo, forestal productor, establecimiento de centros agroindustriales; tala de vegetación, caza, vertimiento de desechos sólidos y líquidos, contaminación, loteo, infraestructura petrolera y construcción de viviendas, infraestructura diferentes a la de la captación de aguas, y pesca comercial

EN PROCESO DE APROBACIÓN



ZONIFICACIÓN AMBIENTAL RURAL				NORMATIVIDAD DE USOS			
SUELO	CATEGORÍAS	ÁREAS DE IMPORTANCIA PRODUCTIVA	IDENTIFICACIÓN	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS
		Microcuencas abastecedoras de acueductos en el Municipio de Fresno, aguas arriba de la boca toma de los acueductos	Corresponde a las siguientes fuentes hídricas	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Investigación controlada. Desarrollo de intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental y la mitigación o control del riesgo	Construcción de obras para mitigación de la amenaza y el riesgo, construcción de obras para servicio de acueducto, Bosque Protector, Reforestaciones y revegetalizaciones con vegetación nativa, Recreación pasiva condicionada al nivel de la amenaza	Usos urbanos, Agropecuarios, establecimiento de loteos productivos por debajo de la UAF, viviendas, urbanas, quema, tala, caza, sísmica, explotación petrolera, el empleo de agroquímicos, canales de riego, Exploración y explotación de actividades mineras y minero energéticas, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, y reinyección de aguas.
	Áreas de Riesgo o Mitigable.	Áreas susceptibles de amenazas Naturales, altas por Movimiento en masa	Áreas susceptibles de Amenazas altas por movimiento en masa	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Investigación controlada. Construcción de obras de protección para mitigación ó reducción de la amenaza y el riesgo, Desarrollo de intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental	Bosque Protector, Reforestaciones y revegetalizaciones con vegetación nativa.	Viviendas, urbanas, Usos urbanos, Agropecuarios, quema, tala, caza, sísmica, explotación petrolera, el empleo de agroquímicos, canales de riego, explotación minero energética, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, reinyección de aguas; Recreación pasiva
		Áreas susceptibles de amenazas Naturales, altas por inundaciones	Áreas susceptibles de Amenazas altas por inundación, anegamiento y socavación.	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Investigación controlada. Construcción de obras de protección para mitigación ó reducción de la amenaza y el riesgo, Desarrollo de intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental	Bosque Protector, Reforestaciones y revegetalizaciones con vegetación nativa, Recreación pasiva	Viviendas, urbanas, Usos urbanos, Agropecuarios, quema, tala, caza, sísmica, el empleo de agroquímicos, canales de riego, Exploración y explotación de actividades mineras y minero energéticas, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, reinyección de aguas.



ZONIFICACIÓN AMBIENTAL RURAL				NORMATIVIDAD DE USOS			
SUELO	CATEGORÍAS	ÁREAS DE IMPORTANCIA PRODUCTIVA	IDENTIFICACIÓN	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS
		Áreas susceptibles de amenazas Antrópicas: Infraestructura de servicios, vías, infraestructura petrolera, gas y productiva etc.	Infraestructuras de servicios públicos, vías nacionales, infraestructura petrolera, gas y productiva, entre otras	Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Investigación controlada. Desarrollo de intervenciones especializadas de alta calidad para la protección ambiental y la mitigación o control del riesgo, construcción de obras para mitigación de la amenaza y el riesgo.	Bosque Protector, Reforestaciones y revegetalizaciones con vegetación nativa.	Usos urbanos, Agropecuarios, , viviendas, urbanas, quema, tala, caza, sísmica, el empleo de agroquímicos, canales de riego, vertimiento de residuos sólidos y líquidos, y reinyección de aguas, Recreación pasiva, Exploración y explotación de actividades mineras y minero energéticas

Ver mapa FR6\_MAPA\_REGLAMENTACIÓN USO DEL SUELO RURAL.

**Parágrafo 1:** No se deben realizar actividades que generen discontinuidades en la cobertura vegetal nativa, excepto las relacionadas con el interés público general como vías, obras de infraestructura para acueductos municipales (veredales y urbano), obras de mitigación de amenazas y riesgo y/o de protección ambiental, las cuales se deberán ajustar a los requisitos establecidos por la legislación ambiental vigente.

**Parágrafo 2:** Las áreas que actualmente se encuentran concesionadas y licenciadas para el desarrollo minero en cualquiera de sus modalidades, el municipio de Fresno en su instrumento de ordenamiento territorial las reconocerá, hasta la fecha de vigencia que se encuentra contemplada previa a la adopción del presente acuerdo municipal, es decir que una fecha posterior a la aprobación del ajuste del PBOT, no se reconocerá estas licencias por parte del municipio, ni ampliaciones de la misma; y se prohíbe toda las actividades mineras para el municipio a excepción de las canteras o extracción de material de río para construcción y mantenimiento de vías.



### CAPITULO 3 CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL.

#### **Artículo 32. Definición.**

Lo constituyen aquellas áreas del suelo rural, que por sus características socioeconómicas, poseen un potencial para el desarrollo de núcleos de población rural, para la localización de actividades económicas y para la dotación de equipamientos comunitarios; no hacen parte de esta categoría, los suelos rurales que formen parte de alguna de las categorías de protección.

Las áreas de desarrollo restringido en suelo rural de Fresno, corresponden a:

- Suelo suburbanos
  - Suburbano Corredor vial suburbano
  - Suburbano Vivienda campestre
  - Suburbano Industrial
- Centros poblados rurales.
- La localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

**Parágrafo 1.** Las actividades destinadas al desarrollo de vivienda campestre, agrupaciones turísticas se localizarán en suelo suburbanos, y serán actividades restringidas, en búsqueda de la protección por el fraccionamiento del suelo rural en el municipio.

#### **Artículo 33. Suelo Suburbano.**

Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios; de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

**Parágrafo 1.** Esta clasificación del suelo se identificará principalmente en los corredores viales suburbanos, y otras áreas estrategias para el municipio de Fresno, con el fin de promover el desarrollo turístico principalmente (Infraestructura turística, hotelera, ecoturismo) y otras relacionadas al desarrollo de vivienda campestre.

**Parágrafo 2.** Cada clasificación de suelo suburbano tendrá una reglamentación especial la cual se desarrollara en el artículo a continuación.

#### **Artículo 34. Reglamentación para el suelo suburbano y los Corredores Viales Suburbanos**

Adóptese la siguiente reglamentación para suelo suburbano según lo reglado en los decretos 3600 de 2007, 4066 de 2008, hoy en día decreto 1077 de 2015.

Para los corredores viales suburbanos, dado que se pueden reglamentar hasta 300 metros después de la franja de retiro obligatorio, para el municipio de Fresno solo se clasificará las áreas aptas para su desarrollo, es decir que no se contemplaran áreas en condición de amenaza, sin embargo se deberá garantizar las obras de mitigación para el desarrollo de proyectos en este suelo.



**Parágrafo 1.** Reglamentación suelo suburbano corredor vial.

**Tabla 6. Reglamentación de suelo suburbano corredor vial**

TIPO DE SUELO	USO PPAL	USO COMPLEMENTARIO	USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS	INDICE DE OCUPACIÓN		ÁREA DE CONSERV. Y PROTEC.	UNIDADES MIN. DE ACTUACIÓN/DENSIDAD HABITACIONAL	CESIONES
SUELO SUBURBANO	<p><b>Comercial</b> (oferte los bienes y servicios necesarios para garantizar la dotación de la canasta familiar, tales como tiendas, graneros, expendios de bebidas refrescantes, supermercados de baja cobertura, viveros, Hotelaría, oficinas, Panaderías, restaurantes, comercio local artesanías, tiendas de ropa, minimercados, servicios básicos de salud, Museo, floristería, bares y afines).</p> <p><b>Dotacional</b> (que ofrezca bienes y servicios de cobertura local tales como escuelas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y afines)</p>	<b>Residencial. (Ecoaldeas)</b>	<p><b>Industria de bajo impacto ambiental y urbanístico:</b> En proximidad con los usos residenciales, y con una franja de aislamiento no inferior a doscientos (200) metros.</p> <p><b>Industria de mediano impacto ambiental y urbanístico:</b> En proximidad con los usos residenciales, y con una franja de aislamiento no inferior a quinientos (500) metros.</p> <p><b>Industria de alto impacto ambiental y urbanístico:</b> A una distancia no inferior a dos mil metros (2.000 m) de centros poblados y/o Equipamientos relacionados con servicios sociales</p> <p><b>Usos Comerciales y de Servicios no necesariamente ligados a un emplazamiento residencial:</b> Se refiere a usos como restaurantes y similares, clubes, centros de adiestramiento de animales, granjas, centros de enseñanza no formal o en artes u oficios específicos, ente otras actividades a fines.</p> <p><b>Usos Comerciales de alto impacto:</b></p>	Uso residencial y comercial	30%	70% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa)	<p>-La densidad habitacional máxima será de dos (2) viviendas por hectárea, aplicada en el área neta urbanizable del predio destinada a la ocupación que no podrá ser mayor del 30%.</p> <p>La unidad mínima de actuación urbanística para desarrollar parcelación en suelos sub urbanos será de dos (2) hectáreas. Área en la cual se debe localizar y delimitar inicialmente el porcentaje destinado a la conservación ó recuperación de la vegetación nativa para luego aplicar el porcentaje de ocupación establecido para tal fin.*</p> <p><b>1. Altura Máxima de Construcción:</b> La altura máxima de las construcciones para todos los casos será de dos pisos y atilto.</p>	15% del área efectiva del índice de ocupación, según lo contemplado en el decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.2.5 (Integra el artículo 1 del decreto 1069 de 2009.)



TIPO DE SUELO	USO PPAL	USO COMPLEMENTARIO	USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS	INDICE DE OCUPACIÓN	ÁREA DE CONSER.Y PROTEC.	UNIDADES MIN. DE ACTUACION/DENSIDAD HABITACIONAL	CESIONES
			<p><b>Usos Comerciales de alto impacto:</b> Se refiere a los ofrecidos en moteles y similares, donde el objetivo principal es la oferta de servicios para facilitar encuentros sexuales, bares y discotecas; pertenecen también a este grupo los establecimientos que distribuyan productos susceptibles de deflagrar y/o explotar; las comercializadoras de venenos, fungicidas, productos de fumigación y en general, aquellos establecimientos que expendan productos con altos niveles de riesgo para la salud de las personas, entre otros usos comerciales.</p> <p><b>Usos Dotacionales no contemplados dentro de la categoría rural de desarrollo restringido:</b> A este grupo pertenecen las estaciones de servicio, zonas de parqueo, antenas y bases de telecomunicaciones, y los servicios relacionados con cementerios, salas de velación, funerarias, hornos crematorios y afines, así como los centros para desecho final de residuos químicos y/o hospitalarios, entre otros usos dotacionales.</p> <p><b>Otras actividades condicionadas</b> microembalses, piscinas naturales, manejo lúdico del agua.</p>	<p>Uso industrial</p> <p>30%</p>	<p>70%(se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.</p>	<p>Como unidad mínima de actuación para uso industrial (parques o agrupaciones industriales), se fija en seis hectáreas (6.00 Ha.), y este será el mínimo tamaño de las unidades prediales que se generen en este tipo de proyectos.</p> <p>Y la unidad mínima de actuación para otros desarrollos diferentes a los parques o agrupaciones industriales relacionados con actividades comerciales e industria pequeña será de dos (2) hectáreas.</p> <p>-Altura Máxima de Construcción: La altura máxima de las construcciones para todos los casos será de dos pisos y altillo.</p>	<p>15% del área efectiva del índice de ocupación, según lo contemplado en el decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.2.5 (Integra el artículo 1 del decreto 1069 de 2009.)</p>

EN PROYECTO DE APROBACIÓN



**Parágrafo 2.** Reglamentación suelo suburbano vivienda campestre.

TIP O DE	USO PPAL	USO COMPLEMENTARIO	USOS CONDICIONADOS O RESTRINGIDOS	INDI CE DE OC UPA CIÓN	ÁREA DE CONSER.Y PROTEC.	UNIDADES MIN. DE ACTUACIÓN/DENSIDAD HABITACIONAL	CESIONES	
SUELO SUBURBANO	Residencial. (Ecoaldeas)	<p><b>Comercial</b> (oferte los bienes y servicios necesarios para garantizar la dotación de la canasta familiar, tales como tiendas, graneros, expendios de bebidas refrescantes, supermercados de baja cobertura, viveros, Hotelería, oficinas, Panaderías, restaurantes, comercio local artesanías, tiendas de ropa, minimercados, servicios básicos de salud, Museo, floristería, bares y afines).</p> <p><b>Dotacional</b> (que ofrezca bienes y servicios de cobertura local tales como escuelas, guarderías, jardines infantiles, puestos de salud y afines)</p>	<p><b>Usos Comerciales y de Servicios no necesariamente ligados a un emplazamiento residencial:</b> Se refiere a usos como restaurantes y similares, clubes, centros de adiestramiento de animales, granjas, centros de enseñanza no formal o en artes u oficios específicos, ente otras actividades a fines.</p> <p><b>Usos Dotacionales no contemplados dentro de la categoría rural de desarrollo restringido:</b> A este grupo pertenecen las estaciones de servicio, zonas de parqueo, antenas y bases de telecomunicaciones, y los servicios relacionados con cementerios, salas de velación, funerarias, hornos crematorios y afines, entre otros usos dotacionales.</p> <p><b>Otras actividades condicionadas</b> microembalses, piscinas naturales, manejo lúdico del agua.</p>	Uso residencial y comercial	30%	70% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa)	<p>-La densidad habitacional máxima será de tres (3) viviendas por hectárea, aplicada en el área neta urbanizable del predio destinada a la ocupación que no podrá ser mayor del 30%.</p> <p>La unidad mínima de actuación urbanística para desarrollar parcelación en suelos sub urbanos será de dos (2) hectáreas. Área en la cual se debe localizar y delimitar inicialmente el porcentaje destinado a la conservación ó recuperación de la vegetación nativa para luego aplicar el porcentaje de ocupación establecido para tal fin.*</p> <p><b>1. Altura Máxima de Construcción:</b> La altura máxima de las construcciones para todos los casos será de dos pisos y altillo.</p>	15% del área efectiva del índice de ocupación, según lo contemplado en el decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.2.5 (Integra el artículo 1 del decreto 1069 de 2009.)
				Proyectos de desarrollo especiales.	15%	80% (se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa).	<p>Se permitirá el desarrollo de proyectos de impacto local y regional en altura hasta de cuatro (4) pisos, con altillo, para el desarrollo de multifamiliares u otro proyecto con características similares a la hotelería, de acuerdo a las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La altura máxima permitida será de cuatro (4) pisos, con altillo.</li> <li>2. Se debe Garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en las Leyes 99 de 1993 y 142 de 1994.</li> <li>3. Dentro del área de Ocupación se debe contemplar los parqueaderos, que para este caso será obligatorio mínimo uno por cada unidad residencial y</li> </ol>	15% del área efectiva del índice de ocupación, según lo contemplado en el decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.2.5 (Integra el artículo 1 del decreto 1069 de 2009.)



						<p>otros parqueaderos públicos y para discapacitados.</p> <p>4. El área mínima para este tipo de proyectos será de veinte (20) hectáreas, y no tiene contemplado un área máxima para este</p> <p>5. El cálculo de la ocupación de cada unidad habitacional para este tipo de proyectos especiales será de una (1) unidad por Hectárea, y en ningún caso se permitirá densidades menores a la contemplada.</p> <p>6. Se debe garantizar los estudios de estabilidad del suelo, al detalle requerido para las áreas a intervenir.</p> <p>7. Se debe implementar sistemas verdes, amigables con el medio ambiente.</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

Tabla 7. Reglamentación de suelo suburbano vivienda campestre.

EN PROCESO DE APROBACIÓN



**Parágrafo 3.** El desarrollo de proyectos residenciales se realizará bajo la modalidad de condominio o urbanización, y las actividades comerciales en suelo suburbano bajo la modalidad de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y las áreas de cesión para este tipo de proyectos será establecida por el municipio, pero su mantenimiento y adecuación estarán a cargo de la respectiva junta de propietarios del proyecto, y la administración municipal no será en ningún caso, responsable por la adecuación y mantenimiento de los mismos.

**Parágrafo 4.** Las actividades relacionadas con: moteles, hostales, casas de lenocinio, discotecas o establecimientos similares, se podrán desarrollar únicamente sobre los predios clasificados dentro de la categoría de “corredor vial” identificado en el parágrafo 1 del presente artículo.

**Parágrafo 5.** Los parqueaderos destinados al tráfico pesado públicos o privados, al ser considerados como actividades comerciales de alto impacto, se pueden implementar sobre los corredores viales nacionales y departamentales, a una distancia mínima de 40 metros, con el fin de garantizar el retiro obligatorio de conformidad con la ley 1228 de 2008, y se utilice para su encerramiento “Cerca Viva” que minimice el impacto visual.

**Parágrafo 6.** La actividad residencial en vivienda tipo campestre es decir Conjuntos o condominios tipo campestre, serán restringidos, y su desarrollo estará sujeto a la identificación de estudios detallados de amenaza y riesgos, dadas las condiciones del municipio.

**Parágrafo 7.** Los proyectos con características turísticas (ecoturismo, agroturismo, hotelerías y servicios, e investigación) con características locales, regionales y nacionales, podrán ajustar su distribución y ocupación, siempre y cuando esta no supere el 30% establecido como ocupación máxima para el municipio de Fresno, y la extensión de estos proyectos sea como mínimo 2 has como unidad mínima de actuación. Sin embargo, si el proyecto es denominado de desarrollo especial tal como se observa en la ficha reglamentaria para el suelo suburbano, sus densidades pueden ser ajustadas, siempre y cuando se cumpla con las determinaciones identificadas tanto de ocupación como número de pisos permitidos.

**Parágrafo 8.** El tamaño de los multifamiliares y la las unidades al interior de estas estarán definidas por el desarrollador, con el visto bueno y aprobación de la Secretaria de Planeación o quien haga sus funciones, siempre y cuando las unidades no sean inferior a 70 mts<sup>2</sup>.

**Parágrafo 9.** El desarrollo de Proyectos de desarrollo especiales, relacionados con proyectos turísticos, hoteleros, y a fines, la altura máxima permitida será de 4 pisos, con atillo, pero su ocupación estará dada por el 15% del área del predio, para lo cual se deben realizar estudios de detalle de estabilidad del suelo, y se deberán realizar obras de mitigación en las áreas con condición de amenaza identificadas. La extensión de estos proyectos será como mínimo 20 has como unidad mínima de actuación. Y el propietario o administrador del proyecto estará a cargo del mantenimiento de las áreas de protección y preservación del proyecto.

**Parágrafo 10.** Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible o condicionado se entenderá prohibido; y se resalta que para el municipio de Fresno quedarán prohibidas las actividades relacionadas con la explotación minero energéticas de mediana y gran escala.

**Parágrafo 11.** El municipio realizará en el corto plazo la zonificación y reglamentación específica del Corredor vial suburbano, de conformidad con los criterios establecidos en el parágrafo 1 del presente artículo. En especial para los sectores que actualmente se encuentren desarrollados y que no cumplen con los parámetros establecidos en la presente reglamentación.

**Parágrafo 12.** Se aclara que el número de lotes por hectárea para el suelo clasificado como corredor vial suburbano, son máximo de dos (2) lotes por hectárea, y para suburbano vivienda campestre es de tres (3) lotes por hectárea. Y solo será permitido un uso por lote de acuerdo al planeamiento del proyecto.

**Parágrafo 13.** No se permitirán loteos individuales en los predios identificados como suburbanos que se encuentren por debajo de la unidad mínima de actuación que para el caso del municipio de Fresno es de



dos (2) hectáreas para proyectos de vivienda campestre y seis (6) hectáreas para parques o agrupaciones industriales, según lo permitido en el presente artículo.

### **Artículo 35. Unidad Mínima de Actuación:**

La extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios, será de dos (2) hectáreas, salvo las excepciones identificadas en el artículo anterior.

Al interior de las unidades de actuación en las áreas identificadas como suelo suburbano y corredores viales suburbanos, se permitirá el desarrollo de parcelaciones, agrupaciones de vivienda, condominios, unidades inmobiliarias cerradas o similares, sometidas o no al régimen de propiedad horizontal; el resultante de la parcelación será máximo de 2 unidades habitacionales por hectárea (Vivienda/Ha) para suelo suburbano en corredor vial y de 3 unidades habitacionales por hectárea (Vivienda/Ha) para suelo vivienda campestre, cada una del área neta urbanizable del predio, al interior de la unidad mínima de actuación.

### **Parágrafo 1. Condiciones Generales:**

- Debe garantizar la prestación de los servicios públicos de manera autónoma, y que no vayan en contravía de la conservación del medio ambiente.
- Se debe garantizar la accesibilidad y la visual directa sobre el predio, los cerramientos deben procurar la transparencia.
- Por efectos de esta acción urbanística estos corredores, serán objeto de participación en la plusvalía, con una participación del Municipio hasta de un 30%.
- Se debe garantizar Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008,
- Se debe construir una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.
- Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada cien (100) metros.
- La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse y se entregaran como parte de las cesiones urbanísticas gratuitas al Municipio.

**Parágrafo 2. Condiciones generales para el otorgamiento de licencias de parcelación y construcción para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 097 de 2006 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, la expedición de licencias de parcelación y construcción en suelo rural y rural suburbano deberá sujetarse al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- **Movimiento de tierras.** El movimiento de tierras para parcelar o edificar sólo podrá autorizarse en la respectiva licencia de parcelación o construcción.
- **Ambiente.** Se deberán conservar y mantener las masas arbóreas y forestales en suelos con pendientes superiores a cuarenta y cinco grados (45°).
- **Condiciones para la prestación de servicios públicos domiciliarios.** Cuando existan redes de servicios públicos domiciliarios disponibles de acueducto y saneamiento básico, será obligatorio vincularse como usuario y cumplir con los deberes respectivos. En su defecto, quienes puedan ser titulares de las licencias deberán acreditar los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en la Ley 142 de 1994. En todo caso, la prestación de dichos servicios deberá resolverse de forma integral para la totalidad de los predios que integren la unidad mínima de actuación.



- **Accesos viales.** Deberá garantizarse la adecuada conexión con el sistema nacional, departamental o local de carreteras. Las obras de construcción, adecuación y/o ampliación de accesos viales a las parcelaciones correrán por cuenta de los propietarios de los predios objeto de la solicitud, aun cuando deban pasar por fuera de los límites del predio o predios objeto de la solicitud, para lo cual deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.
- **Cerramientos.** El cerramiento de los predios se realizará con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales. En todo caso, se prohibirán los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.
- **Retrocesos.** En los corredores viales suburbanos, se exigirá un retroceso al interior del predio como mínimo de diez (10) metros respecto de la calzada de desaceleración, de los cuales por lo menos cinco (5) metros deben tratarse como zona verde privada. El área restante se puede destinar para estacionamientos. El cerramiento de los predios se permitirá a partir de la zona verde de retroceso de que

### **Artículo 36. Área de desarrollo de Actividad Industrial en suelo rural suburbano**

Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural.

(Artículo 2.2.1.1 del decreto 1077 de 2015)

De conformidad con el decreto 3600 de 2007, 4066 de 2008, y su artículo 1077 de 2015, su ubicación se encuentran reglamentada en suelo rural suburbano, pero para su ubicación se deben tener en cuenta los proyectos urbanísticos, turísticos y de seguridad alimentaria para su instalación, así mismo deberá tener en cuenta las siguientes disposiciones.

- Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos, es decir que la empresa de servicios públicos domiciliarios del municipio de Fresno no está en la obligación de dotar estas actividades en suelo rural.
- Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.
- Los índices de ocupación para el desarrollo de usos industriales en suelo rural suburbano no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio o predios que conformen la unidad mínima de actuación y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.  
No obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área, siempre y cuando sus propietarios realicen la transferencia de cesiones adicionales gratuitas en los términos de que trata el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.2.4 del decreto 1077 de 2015. La extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales no podrá ser inferior a seis (6) hectáreas.
- Se debe garantizar una franja de aislamiento entre el perímetro urbano y el área para el desarrollo de actividad industrial de mínimo 30 metros de ancho en sentido oriente-occidente, en todo el recorrido del área para el desarrollo de actividad industrial, en sentido norte-sur.
- Queda prohibido el desarrollo de uso residencial, el uso compatible será el de comercio y servicios de cobertura urbana.



- Debe tener en cuenta los lineamientos establecidos para el desarrollo de estas áreas de acuerdo a lo contemplado en el decreto 4066 de 2008, así como las determinantes ambientales que para este efecto expida CORTOLIMA.
- Las alturas máximas permitidas serán de 2 pisos y se permitirá mezanine, siempre y cuando este no supere el 20% del área construida en primer piso

**Parágrafo 1.** El municipio de Fresno, a través de la secretaria de Planeación o quien haga sus funciones, reglamentará las disposiciones particulares en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales de acuerdo a las consideración propias de cada proyecto, sin que se modifique lo establecido en el presente artículo.

### Artículo 37. Centros Poblados.

De acuerdo con el artículo 1º de la Ley 505 de 1999, se entiende por Centros Poblados los Corregimientos, Inspecciones de Policía o Caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural, en atención a estos desarrollos urbanísticos en el área rural, el Municipio debe disponer de instrumentos que articulen estos asentamientos a su dinámica territorial, brindando soluciones planificadas a las necesidades de la población residente y dictar parámetros de usos y ocupación del suelo acorde y en armonía con el ambiente.

**Para el Municipio de Fresno se definen los siguientes Centros Poblados rurales:**

- Betania.
- Aguadita
- San Bernardo
- El Tablazo

Para el municipio de Fresno se establece los siguientes perímetros de los centros poblados EL Tablazo, Aguadita, Betania y San Bernardo, así:

**Parágrafo 1. CENTRO POBLADO EL TABLAZO:** El centro poblado de la vereda el tablazo presta suministra a la población del sector el acceso a educación, servicios de salud mediante el puesto de salud ubicada en el sector habilitado para brigadas de vacunación y jornadas de salud en este sector. Cuenta con servicio de aseo y acueducto prestado por CORFRESNOS ESP, al igual del servicio de alumbrado público prestado por la misma entidad. Su perímetro tiene un área de 5.57 has, y sus vértices están compuestos por las siguientes coordenadas.

Ver plano DUT1\_MAPA BASE TABLAZO.

VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
A1	888568,45	1066430,36	5° 11' 46,075" N	75° 4' 57,240" W
A2	888590,67	1066420,31	5° 11' 45,749" N	75° 4' 56,517" W
A3	888519,10	1066293,84	5° 11' 41,628" N	75° 4' 58,835" W
A4	888494,63	1066262,09	5° 11' 40,594" N	75° 4' 59,627" W
A5	888490,09	1066216,41	5° 11' 39,107" N	75° 4' 59,773" W
A6	888493,25	1066197,04	5° 11' 38,476" N	75° 4' 59,669" W
A7	888512,09	1066180,78	5° 11' 37,948" N	75° 4' 59,056" W
A8	888532,73	1066189,51	5° 11' 38,233" N	75° 4' 58,387" W
A9	888543,49	1066178,42	5° 11' 37,873" N	75° 4' 58,037" W
A10	888584,72	1066195,47	5° 11' 38,430" N	75° 4' 56,699" W
A11	888608,14	1066195,07	5° 11' 38,418" N	75° 4' 55,939" W
A12	888636,51	1066214,13	5° 11' 39,040" N	75° 4' 55,019" W
A13	888652,19	1066220,47	5° 11' 39,247" N	75° 4' 54,510" W
A14	888666,87	1066242,70	5° 11' 39,971" N	75° 4' 54,034" W
A15	888685,53	1066222,06	5° 11' 39,300" N	75° 4' 53,428" W
A16	888670,45	1066185,55	5° 11' 38,111" N	75° 4' 53,915" W
A17	888731,17	1066131,57	5° 11' 36,357" N	75° 4' 51,941" W
A18	888754,19	1066085,08	5° 11' 34,846" N	75° 4' 51,191" W
A19	888775,62	1066080,58	5° 11' 34,700" N	75° 4' 50,495" W
A20	888824,04	1066086,14	5° 11' 34,884" N	75° 4' 48,924" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
A21	888830,39	1066098,31	5° 11' 35,280" N	75° 4' 48,718" W
A22	888818,22	1066119,48	5° 11' 35,968" N	75° 4' 49,114" W
A23	888825,36	1066128,74	5° 11' 36,270" N	75° 4' 48,883" W
A24	888821,92	1066134,82	5° 11' 36,468" N	75° 4' 48,995" W
A25	888857,11	1066143,82	5° 11' 36,763" N	75° 4' 47,853" W
A26	888866,37	1066136,41	5° 11' 36,522" N	75° 4' 47,552" W
A27	888860,81	1066122,12	5° 11' 36,057" N	75° 4' 47,731" W
A28	888877,22	1066113,39	5° 11' 35,773" N	75° 4' 47,198" W
A29	888904,73	1066115,77	5° 11' 35,852" N	75° 4' 46,305" W
A30	888907,65	1066120,80	5° 11' 36,016" N	75° 4' 46,211" W
A31	888948,13	1066108,10	5° 11' 35,605" N	75° 4' 44,896" W
A32	888982,26	1066113,13	5° 11' 35,770" N	75° 4' 43,788" W
A33	889013,48	1066134,03	5° 11' 36,452" N	75° 4' 42,776" W
A34	889037,03	1066140,91	5° 11' 36,677" N	75° 4' 42,011" W
A35	889044,44	1066122,39	5° 11' 36,075" N	75° 4' 41,770" W
A36	888955,80	1066100,96	5° 11' 35,373" N	75° 4' 44,647" W
A37	888952,62	1066089,32	5° 11' 34,994" N	75° 4' 44,749" W
A38	888918,49	1066098,84	5° 11' 35,302" N	75° 4' 45,858" W
A39	888917,96	1066104,13	5° 11' 35,474" N	75° 4' 45,875" W
A40	888893,62	1066103,07	5° 11' 35,438" N	75° 4' 46,665" W
A41	888853,67	1066087,20	5° 11' 34,920" N	75° 4' 47,962" W
A42	888856,05	1066081,64	5° 11' 34,739" N	75° 4' 47,884" W
A43	888831,71	1066060,48	5° 11' 34,049" N	75° 4' 48,673" W
A44	888790,70	1066042,22	5° 11' 33,452" N	75° 4' 50,004" W
A45	888768,47	1066043,28	5° 11' 33,486" N	75° 4' 50,725" W
A46	888720,19	1066070,93	5° 11' 34,383" N	75° 4' 52,295" W
A47	888661,05	1066150,43	5° 11' 36,968" N	75° 4' 54,219" W
A48	888619,78	1066168,69	5° 11' 37,560" N	75° 4' 55,560" W
A49	888562,63	1066149,91	5° 11' 36,946" N	75° 4' 57,414" W
A50	888566,60	1066141,97	5° 11' 36,687" N	75° 4' 57,285" W
A51	888553,10	1066134,82	5° 11' 36,454" N	75° 4' 57,722" W
A52	888563,42	1066093,81	5° 11' 35,120" N	75° 4' 57,385" W
A53	888560,98	1066076,07	5° 11' 34,542" N	75° 4' 57,464" W
A54	888525,32	1065992,74	5° 11' 31,828" N	75° 4' 58,617" W
A55	888476,64	1065959,41	5° 11' 30,740" N	75° 5' 0,196" W
A56	888472,40	1065963,11	5° 11' 30,861" N	75° 5' 0,334" W
A57	888465,26	1065957,02	5° 11' 30,662" N	75° 5' 0,565" W
A58	888396,73	1065853,84	5° 11' 27,300" N	75° 5' 2,785" W
A59	888360,22	1065839,55	5° 11' 26,833" N	75° 5' 3,969" W
A60	888349,64	1065863,89	5° 11' 27,625" N	75° 5' 4,314" W
A61	888372,13	1065872,36	5° 11' 27,902" N	75° 5' 3,585" W
A62	888397,00	1065905,17	5° 11' 28,971" N	75° 5' 2,779" W
A63	888392,24	1065912,31	5° 11' 29,203" N	75° 5' 2,934" W
A64	888416,84	1065935,06	5° 11' 29,945" N	75° 5' 2,136" W
A65	888394,35	1065976,60	5° 11' 31,296" N	75° 5' 2,868" W
A66	888383,27	1065983,90	5° 11' 31,533" N	75° 5' 3,229" W
A67	888357,31	1066032,96	5° 11' 33,128" N	75° 5' 4,074" W
A68	888369,48	1066037,19	5° 11' 33,267" N	75° 5' 3,679" W
A69	888403,61	1065987,45	5° 11' 31,650" N	75° 5' 2,568" W
A70	888416,31	1065953,85	5° 11' 30,556" N	75° 5' 2,154" W
A71	888437,48	1065971,58	5° 11' 31,135" N	75° 5' 1,468" W
A72	888448,33	1065960,99	5° 11' 30,791" N	75° 5' 1,115" W
A73	888469,76	1065981,63	5° 11' 31,464" N	75° 5' 0,420" W
A74	888458,65	1065994,86	5° 11' 31,894" N	75° 5' 0,782" W
A75	888499,13	1066027,67	5° 11' 32,964" N	75° 4' 59,469" W
A76	888524,53	1066075,29	5° 11' 34,515" N	75° 4' 58,647" W
A77	888524,00	1066085,88	5° 11' 34,859" N	75° 4' 58,665" W
A78	888508,39	1066131,65	5° 11' 36,349" N	75° 4' 59,174" W
A79	888466,32	1066155,73	5° 11' 37,130" N	75° 5' 0,541" W
A80	888451,50	1066177,69	5° 11' 37,844" N	75° 5' 1,023" W
A81	888428,22	1066183,77	5° 11' 38,041" N	75° 5' 1,780" W
A82	888399,12	1066164,19	5° 11' 37,402" N	75° 5' 2,723" W
A83	888334,56	1066151,76	5° 11' 36,994" N	75° 5' 4,819" W
A84	888327,15	1066165,25	5° 11' 37,433" N	75° 5' 5,060" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
A85	888348,58	1066176,10	5° 11' 37,787" N	75° 5' 4,365" W
A86	888341,17	1066197,00	5° 11' 38,467" N	75° 5' 4,606" W
A87	888373,19	1066215,79	5° 11' 39,080" N	75° 5' 3,568" W
A88	888403,88	1066225,05	5° 11' 39,383" N	75° 5' 2,572" W
A89	888414,19	1066256,03	5° 11' 40,392" N	75° 5' 2,239" W
A90	888408,11	1066260,24	5° 11' 40,529" N	75° 5' 2,436" W
A91	888408,11	1066273,73	5° 11' 40,968" N	75° 5' 2,437" W
A92	888397,79	1066282,73	5° 11' 41,260" N	75° 5' 2,773" W
A93	888408,11	1066300,98	5° 11' 41,855" N	75° 5' 2,438" W
A94	888454,94	1066274,79	5° 11' 41,005" N	75° 5' 0,917" W
A95	888497,01	1066330,09	5° 11' 42,807" N	75° 4' 59,554" W
A96	888516,33	1066367,92	5° 11' 44,040" N	75° 4' 58,929" W
A97	888503,63	1066380,89	5° 11' 44,461" N	75° 4' 59,342" W
A98	888507,86	1066390,68	5° 11' 44,780" N	75° 4' 59,205" W
A99	888524,87	1066387,86	5° 11' 44,689" N	75° 4' 58,652" W
A100	888543,31	1066413,43	5° 11' 45,522" N	75° 4' 58,055" W
<b>Área: 5 Ha + 5734 m<sup>2</sup></b>				

**Parágrafo 2. CENTRO POBLADO LA AGUADITA:** Se encuentra ubicado sobre la vía que conduce a la ciudad de Manizales. Es el último centro poblado que se identifica por esta vía en dirección Fresno Manizales, cuenta con servicios domiciliarios de agua provista por el acueducto veredal, energía eléctrica y servicio de aseo, este último prestado por la empresa CORFRESNO ESP. Su perímetro tiene un área de 11 Ha + 5955 m<sup>2</sup>, y sus vértices están compuestos por las siguientes coordenadas.

Ver plano DUA1\_MAPA BASE AGUADITA.

VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
1	885372,1631	1060915,012	5° 8' 46,386" N	75° 6' 40,721" W
2	885325,55	1060882,911	5° 8' 45,339" N	75° 6' 42,233" W
3	885316,0713	1060876,383	5° 8' 45,126" N	75° 6' 42,540" W
4	885302,313	1060867,387	5° 8' 44,832" N	75° 6' 42,986" W
5	885315,3948	1060853,342	5° 8' 44,376" N	75° 6' 42,561" W
6	885300,1963	1060834,049	5° 8' 43,747" N	75° 6' 43,053" W
7	885296,5306	1060831,117	5° 8' 43,651" N	75° 6' 43,172" W
8	885276,3837	1060814,999	5° 8' 43,126" N	75° 6' 43,825" W
9	885263,1545	1060822,937	5° 8' 43,383" N	75° 6' 44,255" W
10	885236,167	1060798,066	5° 8' 42,572" N	75° 6' 45,130" W
11	885248,3378	1060787,483	5° 8' 42,229" N	75° 6' 44,734" W
12	885261,567	1060779,545	5° 8' 41,971" N	75° 6' 44,304" W
13	885271,6212	1060772,666	5° 8' 41,748" N	75° 6' 43,978" W
14	885282,7338	1060777,429	5° 8' 41,903" N	75° 6' 43,617" W
15	885287,9403	1060767,962	5° 8' 41,595" N	75° 6' 43,448" W
16	885288,5546	1060766,845	5° 8' 41,559" N	75° 6' 43,428" W
17	885290,4067	1060761,421	5° 8' 41,383" N	75° 6' 43,367" W
18	885276,1192	1060753,881	5° 8' 41,136" N	75° 6' 43,831" W
19	885280,8817	1060739,99	5° 8' 40,684" N	75° 6' 43,675" W
20	885228,5397	1060717,512	5° 8' 39,950" N	75° 6' 45,373" W
21	885207,0628	1060706,652	5° 8' 39,595" N	75° 6' 46,070" W
22	885195,1565	1060697,127	5° 8' 39,285" N	75° 6' 46,456" W
23	885195,1565	1060685,618	5° 8' 38,910" N	75° 6' 46,455" W
24	885190,394	1060670,934	5° 8' 38,432" N	75° 6' 46,609" W
25	885190,237	1060664,496	5° 8' 38,222" N	75° 6' 46,614" W
26	885190,1682	1060661,678	5° 8' 38,131" N	75° 6' 46,616" W
27	885189,3948	1060662,542	5° 8' 38,159" N	75° 6' 46,641" W
28	885185,6315	1060652,28	5° 8' 37,825" N	75° 6' 46,763" W
29	885178,1347	1060637,287	5° 8' 37,336" N	75° 6' 47,006" W
30	885176,9002	1060634,818	5° 8' 37,256" N	75° 6' 47,045" W
31	885180,1646	1060629,057	5° 8' 37,068" N	75° 6' 46,939" W
32	885183,6471	1060622,912	5° 8' 36,869" N	75° 6' 46,826" W
33	885213,4199	1060610,823	5° 8' 36,477" N	75° 6' 45,859" W
34	885236,4316	1060601,48	5° 8' 36,174" N	75° 6' 45,111" W
35	885276,75	1060577,437	5° 8' 35,393" N	75° 6' 43,801" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
36	885282,16	1060584,701	5° 8' 35,630" N	75° 6' 43,626" W
37	885343,4526	1060587,11	5° 8' 35,712" N	75° 6' 41,636" W
38	885433,502	1060587,876	5° 8' 35,741" N	75° 6' 38,713" W
39	885463,1354	1060586,817	5° 8' 35,708" N	75° 6' 37,751" W
40	885481,1003	1060579,562	5° 8' 35,473" N	75° 6' 37,167" W
41	885518,1688	1060564,592	5° 8' 34,988" N	75° 6' 35,963" W
42	885503,6021	1060541,962	5° 8' 34,251" N	75° 6' 36,435" W
43	885502,986	1060542,027	5° 8' 34,253" N	75° 6' 36,455" W
44	885503,423	1060541,684	5° 8' 34,241" N	75° 6' 36,440" W
45	885501,9727	1060539,431	5° 8' 34,168" N	75° 6' 36,487" W
46	885450,4353	1060483,1	5° 8' 32,332" N	75° 6' 38,158" W
47	885475,8354	1060446,059	5° 8' 31,127" N	75° 6' 37,331" W
48	885413,3936	1060401,609	5° 8' 29,677" N	75° 6' 39,356" W
49	885362,5935	1060459,817	5° 8' 31,569" N	75° 6' 41,008" W
50	885350,2117	1060466,134	5° 8' 31,774" N	75° 6' 41,410" W
51	885310,735	1060486,275	5° 8' 32,428" N	75° 6' 42,693" W
52	885274,7516	1060489,451	5° 8' 32,529" N	75° 6' 43,861" W
53	885241,1534	1060522,841	5° 8' 33,614" N	75° 6' 44,954" W
54	885246,8526	1060538,975	5° 8' 34,140" N	75° 6' 44,770" W
55	885247,6287	1060539,972	5° 8' 34,172" N	75° 6' 44,744" W
56	885237,2253	1060545,521	5° 8' 34,352" N	75° 6' 45,082" W
57	885234,8441	1060553,855	5° 8' 34,623" N	75° 6' 45,160" W
58	885237,6222	1060562,586	5° 8' 34,908" N	75° 6' 45,070" W
59	885227,7003	1060569,73	5° 8' 35,140" N	75° 6' 45,393" W
60	885216,1909	1060578,461	5° 8' 35,423" N	75° 6' 45,767" W
61	885203,4909	1060582,827	5° 8' 35,565" N	75° 6' 46,180" W
62	885188,4096	1060581,24	5° 8' 35,512" N	75° 6' 46,669" W
63	885173,7188	1060576,343	5° 8' 35,352" N	75° 6' 47,146" W
64	885163,4064	1060572,905	5° 8' 35,240" N	75° 6' 47,480" W
65	885154,6752	1060570,921	5° 8' 35,175" N	75° 6' 47,764" W
66	885151,5002	1060578,858	5° 8' 35,433" N	75° 6' 47,867" W
67	885151,8734	1060583,859	5° 8' 35,596" N	75° 6' 47,855" W
68	885153,4845	1060605,449	5° 8' 36,299" N	75° 6' 47,804" W
69	885147,5314	1060612,593	5° 8' 36,531" N	75° 6' 47,998" W
70	885137,6095	1060622,118	5° 8' 36,840" N	75° 6' 48,320" W
71	885126,1001	1060644,74	5° 8' 37,576" N	75° 6' 48,695" W
72	885130,0689	1060648,312	5° 8' 37,692" N	75° 6' 48,567" W
73	885147,5314	1060664,187	5° 8' 38,210" N	75° 6' 48,000" W
74	885157,8502	1060672,124	5° 8' 38,469" N	75° 6' 47,666" W
75	885155,4689	1060680,062	5° 8' 38,727" N	75° 6' 47,744" W
76	885155,6748	1060682,155	5° 8' 38,795" N	75° 6' 47,737" W
77	885157,4392	1060700,093	5° 8' 39,379" N	75° 6' 47,681" W
78	885157,8502	1060704,271	5° 8' 39,515" N	75° 6' 47,668" W
79	885153,0877	1060715,384	5° 8' 39,877" N	75° 6' 47,823" W
80	885107,8438	1060703,08	5° 8' 39,474" N	75° 6' 49,291" W
81	885086,2714	1060697,687	5° 8' 39,297" N	75° 6' 49,991" W
82	885085,6188	1060697,524	5° 8' 39,292" N	75° 6' 50,012" W
83	885065,3781	1060687,602	5° 8' 38,968" N	75° 6' 50,669" W
84	885054,6625	1060678,077	5° 8' 38,657" N	75° 6' 51,016" W
85	885032,8343	1060650,296	5° 8' 37,752" N	75° 6' 51,723" W
86	885008,228	1060620,133	5° 8' 36,769" N	75° 6' 52,520" W
87	884993,5436	1060602,274	5° 8' 36,187" N	75° 6' 52,996" W
88	884978,6468	1060596,05	5° 8' 35,983" N	75° 6' 53,480" W
89	884981,5473	1060589,524	5° 8' 35,771" N	75° 6' 53,385" W
90	884976,5446	1060588,429	5° 8' 35,735" N	75° 6' 53,547" W
91	884975,7463	1060588,264	5° 8' 35,730" N	75° 6' 53,573" W
92	884970,5753	1060587,667	5° 8' 35,710" N	75° 6' 53,741" W
93	884968,5679	1060587,649	5° 8' 35,709" N	75° 6' 53,806" W
94	884952,522	1060587,982	5° 8' 35,719" N	75° 6' 54,327" W
95	884952,0039	1060616,562	5° 8' 36,650" N	75° 6' 54,346" W
96	884913,3747	1060616,562	5° 8' 36,648" N	75° 6' 55,600" W
97	884866,8079	1060602,803	5° 8' 36,197" N	75° 6' 57,111" W
98	884834,5287	1060587,986	5° 8' 35,713" N	75° 6' 58,158" W
99	884819,4474	1060610,476	5° 8' 36,445" N	75° 6' 58,649" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
100	884793,66	1060604,696	5° 8' 36,255" N	75° 6' 59,485" W
101	884789,664	1060601,233	5° 8' 36,142" N	75° 6' 59,615" W
102	884785,8764	1060597,326	5° 8' 36,015" N	75° 6' 59,738" W
103	884783,4162	1060593,938	5° 8' 35,904" N	75° 6' 59,817" W
104	884760,3142	1060557,607	5° 8' 34,721" N	75° 7' 0,565" W
105	884759,7797	1060556,738	5° 8' 34,692" N	75° 7' 0,583" W
106	884757,4622	1060552,054	5° 8' 34,540" N	75° 7' 0,658" W
107	884741,6985	1060512,803	5° 8' 33,261" N	75° 7' 1,167" W
108	884740,8454	1060510,428	5° 8' 33,184" N	75° 7' 1,195" W
109	884726,3625	1060464,848	5° 8' 31,699" N	75° 7' 1,663" W
110	884725,6604	1060462,299	5° 8' 31,616" N	75° 7' 1,685" W
111	884725,4682	1060461,426	5° 8' 31,588" N	75° 7' 1,692" W
112	884718,4984	1060427,665	5° 8' 30,489" N	75° 7' 1,916" W
113	884713,3134	1060414,88	5° 8' 30,072" N	75° 7' 2,084" W
114	884702,6351	1060411,104	5° 8' 29,949" N	75° 7' 2,430" W
115	884695,773	1060410,132	5° 8' 29,917" N	75° 7' 2,653" W
116	884693,8954	1060410,307	5° 8' 29,922" N	75° 7' 2,714" W
117	884693,2085	1060410,551	5° 8' 29,930" N	75° 7' 2,736" W
118	884686,7844	1060415,57	5° 8' 30,093" N	75° 7' 2,945" W
119	884670,7844	1060431,699	5° 8' 30,618" N	75° 7' 3,465" W
120	884667,8795	1060434,309	5° 8' 30,702" N	75° 7' 3,560" W
121	884646,2404	1060451,612	5° 8' 31,264" N	75° 7' 4,263" W
122	884645,6186	1060452,098	5° 8' 31,280" N	75° 7' 4,283" W
123	884641,2494	1060454,927	5° 8' 31,372" N	75° 7' 4,425" W
124	884636,657	1060457	5° 8' 31,439" N	75° 7' 4,574" W
125	884629,2163	1060459,713	5° 8' 31,527" N	75° 7' 4,816" W
126	884624,1183	1060461,121	5° 8' 31,573" N	75° 7' 4,982" W
127	884618,9473	1060461,718	5° 8' 31,592" N	75° 7' 5,150" W
128	884618,1836	1060461,739	5° 8' 31,593" N	75° 7' 5,174" W
129	884610,4235	1060461,862	5° 8' 31,596" N	75° 7' 5,426" W
130	884605,9857	1060461,642	5° 8' 31,589" N	75° 7' 5,570" W
131	884600,8756	1060460,651	5° 8' 31,556" N	75° 7' 5,736" W
132	884597,3422	1060459,468	5° 8' 31,518" N	75° 7' 5,851" W
133	884584,9032	1060454,531	5° 8' 31,356" N	75° 7' 6,254" W
134	884583,5377	1060453,954	5° 8' 31,337" N	75° 7' 6,299" W
135	884578,9647	1060451,467	5° 8' 31,256" N	75° 7' 6,447" W
136	884574,8249	1060448,312	5° 8' 31,153" N	75° 7' 6,581" W
137	884571,2154	1060444,561	5° 8' 31,031" N	75° 7' 6,698" W
138	884569,4324	1060442,196	5° 8' 30,954" N	75° 7' 6,756" W
139	884560,5193	1060429,237	5° 8' 30,532" N	75° 7' 7,045" W
140	884559,3076	1060427,345	5° 8' 30,470" N	75° 7' 7,084" W
141	884556,9979	1060422,68	5° 8' 30,318" N	75° 7' 7,159" W
142	884556,0669	1060420,067	5° 8' 30,233" N	75° 7' 7,189" W
143	884550,2055	1060401,22	5° 8' 29,619" N	75° 7' 7,378" W
144	884547,972	1060401,541	5° 8' 29,629" N	75° 7' 7,451" W
145	884545,2923	1060402,452	5° 8' 29,659" N	75° 7' 7,538" W
146	884544,2588	1060403,05	5° 8' 29,678" N	75° 7' 7,571" W
147	884536,8273	1060410,766	5° 8' 29,929" N	75° 7' 7,813" W
148	884523,5606	1060428,003	5° 8' 30,489" N	75° 7' 8,244" W
149	884521,1148	1060430,843	5° 8' 30,582" N	75° 7' 8,324" W
150	884517,2287	1060434,306	5° 8' 30,694" N	75° 7' 8,450" W
151	884514,2497	1060436,336	5° 8' 30,760" N	75° 7' 8,547" W
152	884506,1827	1060441,229	5° 8' 30,919" N	75° 7' 8,809" W
153	884504,7925	1060442,028	5° 8' 30,945" N	75° 7' 8,855" W
154	884500,0426	1060444,158	5° 8' 31,014" N	75° 7' 9,009" W
155	884495,3174	1060445,479	5° 8' 31,057" N	75° 7' 9,162" W
156	884483,6833	1060447,841	5° 8' 31,133" N	75° 7' 9,540" W
157	884482,264	1060448,008	5° 8' 31,138" N	75° 7' 9,586" W
158	884518,6597	1060486,871	5° 8' 32,405" N	75° 7' 8,407" W
159	884558,3472	1060528,94	5° 8' 33,777" N	75° 7' 7,121" W
160	884578,191	1060542,434	5° 8' 34,217" N	75° 7' 6,477" W
161	884595,6536	1060561,484	5° 8' 34,838" N	75° 7' 5,911" W
162	884582,9535	1060605,934	5° 8' 36,284" N	75° 7' 6,326" W
163	884570,2535	1060627,365	5° 8' 36,981" N	75° 7' 6,739" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
164	884600,4161	1060703,566	5° 8' 39,463" N	75° 7' 5,764" W
165	884628,1974	1060705,153	5° 8' 39,516" N	75° 7' 4,862" W
166	884678,9975	1060698,009	5° 8' 39,286" N	75° 7' 3,213" W
167	884701,2225	1060684,515	5° 8' 38,848" N	75° 7' 2,490" W
168	884699,635	1060663,084	5° 8' 38,151" N	75° 7' 2,541" W
169	884697,2538	1060630,54	5° 8' 37,091" N	75° 7' 2,616" W
170	884692,4913	1060607,522	5° 8' 36,342" N	75° 7' 2,770" W
171	884682,1725	1060589,265	5° 8' 35,747" N	75° 7' 3,104" W
172	884674,235	1060569,422	5° 8' 35,101" N	75° 7' 3,360" W
173	884678,9975	1060567,04	5° 8' 35,023" N	75° 7' 3,206" W
174	884690,9037	1060570,215	5° 8' 35,127" N	75° 7' 2,819" W
175	884705,985	1060574,978	5° 8' 35,283" N	75° 7' 2,330" W
176	884721,8601	1060582,915	5° 8' 35,542" N	75° 7' 1,815" W
177	884733,7663	1060591,647	5° 8' 35,827" N	75° 7' 1,429" W
178	884731,3851	1060606,728	5° 8' 36,318" N	75° 7' 1,507" W
179	884761,5476	1060622,603	5° 8' 36,836" N	75° 7' 0,529" W
180	884798,0602	1060633,715	5° 8' 37,200" N	75° 6' 59,344" W
181	884803,6165	1060644,034	5° 8' 37,536" N	75° 6' 59,164" W
182	884796,4727	1060657,528	5° 8' 37,975" N	75° 6' 59,397" W
183	884794,8852	1060674,99	5° 8' 38,543" N	75° 6' 59,449" W
184	884793,2977	1060694,834	5° 8' 39,189" N	75° 6' 59,502" W
185	884802,029	1060725,791	5° 8' 40,197" N	75° 6' 59,220" W
186	884809,9665	1060744,841	5° 8' 40,817" N	75° 6' 58,963" W
187	884822,6665	1060753,572	5° 8' 41,102" N	75° 6' 58,552" W
188	884848,8603	1060738,491	5° 8' 40,613" N	75° 6' 57,700" W
189	884837,7478	1060717,059	5° 8' 39,915" N	75° 6' 58,060" W
190	884826,6353	1060691,659	5° 8' 39,087" N	75° 6' 58,419" W
191	884830,604	1060674,197	5° 8' 38,519" N	75° 6' 58,290" W
192	884840,9228	1060666,259	5° 8' 38,261" N	75° 6' 57,954" W
193	884856,7978	1060658,322	5° 8' 38,004" N	75° 6' 57,438" W
194	884879,0229	1060659,115	5° 8' 38,031" N	75° 6' 56,717" W
195	884898,1229	1060654,447	5° 8' 37,880" N	75° 6' 56,097" W
196	884898,3778	1060654,51	5° 8' 37,882" N	75° 6' 56,088" W
197	884902,5969	1060655,566	5° 8' 37,917" N	75° 6' 55,952" W
198	884906,9537	1060656,36	5° 8' 37,943" N	75° 6' 55,810" W
199	884911,2383	1060656,582	5° 8' 37,950" N	75° 6' 55,671" W
200	884940,0793	1060656,254	5° 8' 37,941" N	75° 6' 54,735" W
201	884966,1313	1060655,759	5° 8' 37,926" N	75° 6' 53,889" W
202	884966,9043	1060656,904	5° 8' 37,964" N	75° 6' 53,864" W
203	884969,8688	1060636,422	5° 8' 37,297" N	75° 6' 53,767" W
204	885001,2165	1060686,941	5° 8' 38,943" N	75° 6' 52,752" W
205	885012,5991	1060702,106	5° 8' 39,437" N	75° 6' 52,383" W
206	885021,541	1060699,354	5° 8' 39,348" N	75° 6' 52,092" W
207	885024,4999	1060694,878	5° 8' 39,203" N	75° 6' 51,996" W
208	885041,4333	1060712,87	5° 8' 39,789" N	75° 6' 51,447" W
209	885074,2417	1060724,512	5° 8' 40,170" N	75° 6' 50,383" W
210	885124,5126	1060737,741	5° 8' 40,603" N	75° 6' 48,752" W
211	885165,2585	1060756,262	5° 8' 41,208" N	75° 6' 47,430" W
212	885209,7086	1060789,599	5° 8' 42,295" N	75° 6' 45,989" W
213	885244,0721	1060823,963	5° 8' 43,416" N	75° 6' 44,875" W
214	885273,7379	1060853,629	5° 8' 44,383" N	75° 6' 43,913" W
215	885290,6713	1060873,208	5° 8' 45,021" N	75° 6' 43,365" W
216	885321,363	1060891,2	5° 8' 45,608" N	75° 6' 42,369" W
217	885303,9005	1060917,658	5° 8' 46,469" N	75° 6' 42,937" W
218	885319,2463	1060927,712	5° 8' 46,797" N	75° 6' 42,440" W
219	885328,7713	1060912,366	5° 8' 46,298" N	75° 6' 42,130" W
220	885362,6381	1060935,121	5° 8' 47,040" N	75° 6' 41,031" W
221	885372,1631	1060915,012	5° 8' 46,386" N	75° 6' 40,721" W

**Parágrafo 3 CENTRO POBLADO BETANIA:** Este centro poblado es el más alejado del municipio de Fresno, las condiciones de acceso es una de las mayores limitantes en especial por las condiciones presentadas en la vía que conduce al mismo. Los servicios públicos domiciliarios son prestados por el acueducto veredal, no se evidencia servicios de alcantarillado o infraestructura asociada a este servicio.



Su perímetro tiene un área de 9 Ha + 7717 m<sup>2</sup>, y sus vértices están compuestos por las siguientes coordenadas.

Ver plano DUB1\_MAPA BASE BETANIA.

VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
1	896634,7685	1075878,403	5° 16' 54,013" N	75° 0' 35,804" W
2	896640,7217	1075874,434	5° 16' 53,884" N	75° 0' 35,611" W
3	896695,6228	1075887,002	5° 16' 54,296" N	75° 0' 33,829" W
4	896716,7895	1075893,617	5° 16' 54,512" N	75° 0' 33,142" W
5	896719,4354	1075902,877	5° 16' 54,813" N	75° 0' 33,056" W
6	896736,6333	1075894,278	5° 16' 54,534" N	75° 0' 32,497" W
7	896749,8625	1075888,325	5° 16' 54,341" N	75° 0' 32,067" W
8	896757,8	1075910,153	5° 16' 55,052" N	75° 0' 31,811" W
9	896771,6907	1075903,539	5° 16' 54,838" N	75° 0' 31,359" W
10	896784,2584	1075892,294	5° 16' 54,472" N	75° 0' 30,951" W
11	896794,8418	1075883,033	5° 16' 54,171" N	75° 0' 30,607" W
12	896804,1022	1075871,127	5° 16' 53,784" N	75° 0' 30,305" W
13	896810,0553	1075859,882	5° 16' 53,418" N	75° 0' 30,111" W
14	896800,7949	1075834,747	5° 16' 52,600" N	75° 0' 30,411" W
15	896793,5188	1075818,872	5° 16' 52,083" N	75° 0' 30,646" W
16	896789,5501	1075808,288	5° 16' 51,738" N	75° 0' 30,775" W
17	896822,6231	1075802,997	5° 16' 51,567" N	75° 0' 29,701" W
18	896847,2305	1075803,498	5° 16' 51,585" N	75° 0' 28,902" W
19	896852,7867	1075792,386	5° 16' 51,223" N	75° 0' 28,721" W
20	896851,5961	1075760,239	5° 16' 50,177" N	75° 0' 28,758" W
21	896859,1367	1075745,158	5° 16' 49,686" N	75° 0' 28,512" W
22	896875,8055	1075739,204	5° 16' 49,493" N	75° 0' 27,971" W
23	896872,2336	1075709,439	5° 16' 48,524" N	75° 0' 28,085" W
24	896860,7242	1075649,114	5° 16' 46,560" N	75° 0' 28,456" W
25	896825,7992	1075604,267	5° 16' 45,099" N	75° 0' 29,588" W
26	896788,4928	1075566,167	5° 16' 43,857" N	75° 0' 30,797" W
27	896763,2074	1075547,143	5° 16' 43,236" N	75° 0' 31,618" W
28	896728,8115	1075551,905	5° 16' 43,390" N	75° 0' 32,735" W
29	896693,8865	1075556,139	5° 16' 43,526" N	75° 0' 33,869" W
30	896693,1627	1075574,083	5° 16' 44,110" N	75° 0' 33,893" W
31	896661,2269	1075615,804	5° 16' 45,466" N	75° 0' 34,932" W
32	896639,3987	1075644,246	5° 16' 46,391" N	75° 0' 35,643" W
33	896601,6955	1075646,231	5° 16' 46,454" N	75° 0' 36,867" W
34	896576,5601	1075640,278	5° 16' 46,259" N	75° 0' 37,683" W
35	896570,4635	1075636,467	5° 16' 46,134" N	75° 0' 37,881" W
36	896560,685	1075630,356	5° 16' 45,935" N	75° 0' 38,198" W
37	896539,5183	1075622,418	5° 16' 45,676" N	75° 0' 38,885" W
38	896537,4331	1075653,696	5° 16' 46,694" N	75° 0' 38,954" W
39	896536,211	1075672,028	5° 16' 47,290" N	75° 0' 38,995" W
40	896519,0131	1075662,767	5° 16' 46,988" N	75° 0' 39,553" W
41	896507,1068	1075635,647	5° 16' 46,105" N	75° 0' 39,938" W
42	896503,8056	1075627,119	5° 16' 45,827" N	75° 0' 40,045" W
43	896491,2318	1075594,637	5° 16' 44,769" N	75° 0' 40,451" W
44	896462,1275	1075594,637	5° 16' 44,768" N	75° 0' 41,396" W
45	896440,9416	1075606,483	5° 16' 45,152" N	75° 0' 42,085" W
46	896437,5212	1075608,395	5° 16' 45,214" N	75° 0' 42,196" W
47	896433,1731	1075608,813	5° 16' 45,228" N	75° 0' 42,337" W
48	896416,8837	1075610,38	5° 16' 45,278" N	75° 0' 42,866" W
49	896376,7993	1075588,551	5° 16' 44,565" N	75° 0' 44,167" W
50	896313,9606	1075599,267	5° 16' 44,911" N	75° 0' 46,208" W
51	896297,4324	1075599,724	5° 16' 44,925" N	75° 0' 46,745" W
52	896297,492	1075598,532	5° 16' 44,886" N	75° 0' 46,743" W
53	896294,715	1075598,137	5° 16' 44,873" N	75° 0' 46,833" W
54	896292,2691	1075599,208	5° 16' 44,908" N	75° 0' 46,912" W
55	896288,331	1075601,929	5° 16' 44,996" N	75° 0' 47,040" W
56	896285,434	1075603,675	5° 16' 45,053" N	75° 0' 47,134" W
57	896282,931	1075607,749	5° 16' 45,186" N	75° 0' 47,216" W
58	896281,4519	1075611,419	5° 16' 45,305" N	75° 0' 47,264" W
59	896278,6139	1075618,608	5° 16' 45,539" N	75° 0' 47,357" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
60	896278,521	1075623,931	5° 16' 45,712" N	75° 0' 47,360" W
61	896280,0348	1075632,592	5° 16' 45,994" N	75° 0' 47,311" W
62	896293,0585	1075640,939	5° 16' 46,266" N	75° 0' 46,889" W
63	896316,6064	1075660,783	5° 16' 46,914" N	75° 0' 46,125" W
64	896388,7055	1075640,278	5° 16' 46,250" N	75° 0' 43,783" W
65	896446,914	1075632,34	5° 16' 45,994" N	75° 0' 41,892" W
66	896447,3324	1075632,854	5° 16' 46,011" N	75° 0' 41,879" W
67	896465,3485	1075654,999	5° 16' 46,733" N	75° 0' 41,295" W
68	896474,0338	1075663,429	5° 16' 47,007" N	75° 0' 41,013" W
69	896478,9437	1075669,43	5° 16' 47,203" N	75° 0' 40,854" W
70	896472,4463	1075673,88	5° 16' 47,347" N	75° 0' 41,065" W
71	896490,3057	1075702,058	5° 16' 48,266" N	75° 0' 40,487" W
72	896501,3475	1075696,812	5° 16' 48,095" N	75° 0' 40,128" W
73	896508,1651	1075693,724	5° 16' 47,995" N	75° 0' 39,906" W
74	896530,0405	1075720,484	5° 16' 48,867" N	75° 0' 39,197" W
75	896545,5711	1075739,482	5° 16' 49,486" N	75° 0' 38,694" W
76	896549,0433	1075743,73	5° 16' 49,625" N	75° 0' 38,581" W
77	896542,4195	1075754,85	5° 16' 49,986" N	75° 0' 38,797" W
78	896553,4941	1075769,758	5° 16' 50,472" N	75° 0' 38,438" W
79	896547,4558	1075799,689	5° 16' 51,446" N	75° 0' 38,636" W
80	896565,9398	1075798,501	5° 16' 51,408" N	75° 0' 38,035" W
81	896576,2293	1075824,097	5° 16' 52,242" N	75° 0' 37,703" W
82	896549,8371	1075836,996	5° 16' 52,661" N	75° 0' 38,560" W
83	896557,3777	1075850,886	5° 16' 53,113" N	75° 0' 38,316" W
84	896583,7176	1075837,576	5° 16' 52,681" N	75° 0' 37,460" W
85	896602,357	1075871,127	5° 16' 53,774" N	75° 0' 36,856" W
86	896600,3726	1075890,309	5° 16' 54,399" N	75° 0' 36,922" W
87	896604,3414	1075912,799	5° 16' 55,131" N	75° 0' 36,794" W
88	896610,956	1075916,106	5° 16' 55,239" N	75° 0' 36,579" W
89	896632,7841	1075901,554	5° 16' 54,766" N	75° 0' 35,870" W
90	896630,1383	1075890,309	5° 16' 54,400" N	75° 0' 35,955" W
91	896634,7685	1075878,403	5° 16' 54,013" N	75° 0' 35,804" W

**Parágrafo 4. CENTRO POBLADO SAN BERNARDO:** Este centro poblado presenta gran cercanía con el centro poblado de El Tablazo, se ha desarrollado debido a que sus condiciones topográficas ha permitido un mejor desarrollo que El Tablazo. Cuenta con servicios domiciliarios de acueducto prestados por el acueducto veredal y energía eléctrica. Su perímetro tiene un área de 8 Ha + 6235 m<sup>2</sup>, y sus vértices están compuestos por las siguientes coordenadas.

Ver plano DUS2\_MAPA ORTOFOTOMAPA SAN BERNARDO.

VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
1	889654,4774	1068340,978	5° 12' 48,320" N	75° 4' 22,077" W
2	889661,092	1068294,675	5° 12' 46,814" N	75° 4' 21,860" W
3	889651,8315	1068235,144	5° 12' 44,875" N	75° 4' 22,158" W
4	889602,5331	1068214,387	5° 12' 44,197" N	75° 4' 23,757" W
5	889602,028	1068220,195	5° 12' 44,386" N	75° 4' 23,774" W
6	889604,6739	1068228,133	5° 12' 44,645" N	75° 4' 23,688" W
7	889605,3353	1068237,393	5° 12' 44,946" N	75° 4' 23,667" W
8	889601,3666	1068245,992	5° 12' 45,226" N	75° 4' 23,797" W
9	889591,4447	1068249,299	5° 12' 45,333" N	75° 4' 24,119" W
10	889576,8926	1068244,669	5° 12' 45,182" N	75° 4' 24,591" W
11	889566,9707	1068236,07	5° 12' 44,901" N	75° 4' 24,913" W
12	889557,7102	1068222,841	5° 12' 44,470" N	75° 4' 25,213" W
13	889537,205	1068199,69	5° 12' 43,716" N	75° 4' 25,878" W
14	889523,9758	1068204,32	5° 12' 43,866" N	75° 4' 26,307" W
15	889513,3924	1068214,242	5° 12' 44,188" N	75° 4' 26,651" W
16	889533,2362	1068236,07	5° 12' 44,899" N	75° 4' 26,008" W
17	889533,8977	1068247,315	5° 12' 45,266" N	75° 4' 25,987" W
18	889533,8977	1068258,56	5° 12' 45,632" N	75° 4' 25,988" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
19	889527,9445	1068274,435	5° 12' 46,148" N	75° 4' 26,182" W
20	889520,007	1068281,711	5° 12' 46,384" N	75° 4' 26,440" W
21	889503,4705	1068288,987	5° 12' 46,620" N	75° 4' 26,977" W
22	889485,6111	1068292,956	5° 12' 46,749" N	75° 4' 27,558" W
23	889452,5381	1068292,294	5° 12' 46,725" N	75° 4' 28,631" W
24	889446,8643	1068291,575	5° 12' 46,702" N	75° 4' 28,815" W
25	889405,5745	1068286,341	5° 12' 46,529" N	75° 4' 30,156" W
26	889371,1786	1068292,956	5° 12' 46,743" N	75° 4' 31,273" W
27	889297,6243	1068270,995	5° 12' 46,024" N	75° 4' 33,660" W
28	889259,9211	1068264,645	5° 12' 45,816" N	75° 4' 34,884" W
29	889215,8679	1068276,948	5° 12' 46,214" N	75° 4' 36,315" W
30	889215,0178	1068276,824	5° 12' 46,210" N	75° 4' 36,342" W
31	889196,8178	1068274,17	5° 12' 46,122" N	75° 4' 36,933" W
32	889174,5928	1068261,867	5° 12' 45,721" N	75° 4' 37,654" W
33	889159,5115	1068237,658	5° 12' 44,932" N	75° 4' 38,142" W
34	889172,1031	1068236,567	5° 12' 44,897" N	75° 4' 37,734" W
35	889209,9147	1068233,292	5° 12' 44,792" N	75° 4' 36,506" W
36	889238,8867	1068207,892	5° 12' 43,967" N	75° 4' 35,564" W
37	889234,1242	1068193,604	5° 12' 43,502" N	75° 4' 35,718" W
38	889219,8366	1068179,317	5° 12' 43,036" N	75° 4' 36,181" W
39	889181,3397	1068213,448	5° 12' 44,145" N	75° 4' 37,432" W
40	889169,4334	1068216,226	5° 12' 44,235" N	75° 4' 37,819" W
41	889159,5115	1068194,795	5° 12' 43,537" N	75° 4' 38,140" W
42	889133,3177	1068202,733	5° 12' 43,794" N	75° 4' 38,991" W
43	889128,5552	1068177,333	5° 12' 42,967" N	75° 4' 39,144" W
44	889122,83	1068178,832	5° 12' 43,015" N	75° 4' 39,330" W
45	889120,9665	1068167,429	5° 12' 42,644" N	75° 4' 39,390" W
46	889109,902	1068166,617	5° 12' 42,617" N	75° 4' 39,749" W
47	889103,9489	1068168,601	5° 12' 42,681" N	75° 4' 39,943" W
48	889097,9958	1068170,586	5° 12' 42,746" N	75° 4' 40,136" W
49	889092,0426	1068173,231	5° 12' 42,831" N	75° 4' 40,330" W
50	889085,428	1068173,231	5° 12' 42,831" N	75° 4' 40,544" W
51	889079,4749	1068171,247	5° 12' 42,766" N	75° 4' 40,738" W
52	889074,1832	1068167,94	5° 12' 42,658" N	75° 4' 40,909" W
53	889070,2145	1068163,31	5° 12' 42,507" N	75° 4' 41,038" W
54	889063,5999	1068161,987	5° 12' 42,464" N	75° 4' 41,253" W
55	889057,6467	1068164,633	5° 12' 42,550" N	75° 4' 41,446" W
56	889051,6936	1068166,617	5° 12' 42,614" N	75° 4' 41,639" W
57	889046,7569	1068169,702	5° 12' 42,714" N	75° 4' 41,800" W
58	889046,4019	1068169,924	5° 12' 42,721" N	75° 4' 41,811" W
59	889041,1102	1068173,231	5° 12' 42,829" N	75° 4' 41,983" W
60	889035,1571	1068176,539	5° 12' 42,936" N	75° 4' 42,177" W
61	889029,204	1068177,862	5° 12' 42,979" N	75° 4' 42,370" W
62	889023,2508	1068176,539	5° 12' 42,935" N	75° 4' 42,563" W
63	889017,9592	1068173,231	5° 12' 42,828" N	75° 4' 42,735" W
64	889013,9904	1068168,601	5° 12' 42,677" N	75° 4' 42,864" W
65	889012,006	1068162,648	5° 12' 42,483" N	75° 4' 42,928" W
66	889006,7143	1068159,341	5° 12' 42,375" N	75° 4' 43,099" W
67	889000,7612	1068158,018	5° 12' 42,331" N	75° 4' 43,293" W
68	888994,1466	1068158,679	5° 12' 42,353" N	75° 4' 43,507" W
69	888988,1935	1068160,002	5° 12' 42,395" N	75° 4' 43,701" W
70	888982,9018	1068163,971	5° 12' 42,524" N	75° 4' 43,873" W
71	888978,2716	1068168,601	5° 12' 42,675" N	75° 4' 44,023" W
72	888974,9643	1068173,893	5° 12' 42,847" N	75° 4' 44,131" W
73	888970,9955	1068178,523	5° 12' 42,997" N	75° 4' 44,260" W
74	888965,7038	1068181,83	5° 12' 43,105" N	75° 4' 44,432" W
75	888959,7507	1068183,815	5° 12' 43,169" N	75° 4' 44,625" W
76	888958,6835	1068184,052	5° 12' 43,177" N	75° 4' 44,660" W
77	888953,7976	1068185,138	5° 12' 43,212" N	75° 4' 44,819" W
78	888947,183	1068185,138	5° 12' 43,211" N	75° 4' 45,034" W
79	888941,2298	1068187,122	5° 12' 43,276" N	75° 4' 45,227" W
80	888942,5528	1068193,075	5° 12' 43,470" N	75° 4' 45,184" W
81	888943,2759	1068195,486	5° 12' 43,548" N	75° 4' 45,161" W
82	888944,5371	1068199,69	5° 12' 43,685" N	75° 4' 45,120" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
83	888947,8444	1068205,643	5° 12' 43,879" N	75° 4' 45,013" W
84	888949,8288	1068211,596	5° 12' 44,073" N	75° 4' 44,949" W
85	888948,5059	1068217,549	5° 12' 44,266" N	75° 4' 44,992" W
86	888946,5215	1068223,502	5° 12' 44,460" N	75° 4' 45,057" W
87	888944,5371	1068229,456	5° 12' 44,654" N	75° 4' 45,122" W
88	888942,5528	1068235,409	5° 12' 44,847" N	75° 4' 45,186" W
89	888939,9069	1068241,362	5° 12' 45,041" N	75° 4' 45,273" W
90	888937,9225	1068247,315	5° 12' 45,235" N	75° 4' 45,337" W
91	888936,5996	1068253,268	5° 12' 45,429" N	75° 4' 45,381" W
92	888934,6152	1068259,883	5° 12' 45,644" N	75° 4' 45,445" W
93	888932,6309	1068265,836	5° 12' 45,837" N	75° 4' 45,510" W
94	888932,6309	1068272,45	5° 12' 46,053" N	75° 4' 45,511" W
95	888932,6309	1068279,065	5° 12' 46,268" N	75° 4' 45,511" W
96	888931,9694	1068285,68	5° 12' 46,483" N	75° 4' 45,533" W
97	888930,6465	1068291,633	5° 12' 46,677" N	75° 4' 45,576" W
98	888926,0643	1068295,56	5° 12' 46,805" N	75° 4' 45,725" W
99	888928,9898	1068306,848	5° 12' 47,172" N	75° 4' 45,631" W
100	888929,4076	1068308,433	5° 12' 47,224" N	75° 4' 45,617" W
101	888929,7932	1068309,851	5° 12' 47,270" N	75° 4' 45,605" W
102	888929,9503	1068310,421	5° 12' 47,288" N	75° 4' 45,600" W
103	888930,8004	1068313,412	5° 12' 47,386" N	75° 4' 45,572" W
104	888936,0964	1068331,509	5° 12' 47,975" N	75° 4' 45,401" W
105	888938,0034	1068337,656	5° 12' 48,175" N	75° 4' 45,339" W
106	888938,3844	1068338,818	5° 12' 48,213" N	75° 4' 45,327" W
107	888939,0408	1068340,785	5° 12' 48,277" N	75° 4' 45,306" W
108	888940,9998	1068345,99	5° 12' 48,447" N	75° 4' 45,243" W
109	888965,7656	1068339,655	5° 12' 48,242" N	75° 4' 44,438" W
110	888985,874	1068348,121	5° 12' 48,518" N	75° 4' 43,786" W
111	889013,3907	1068365,055	5° 12' 49,071" N	75° 4' 42,893" W
112	889034,5574	1068375,638	5° 12' 49,417" N	75° 4' 42,207" W
113	889056,7824	1068379,871	5° 12' 49,556" N	75° 4' 41,485" W
114	889076,8908	1068371,405	5° 12' 49,281" N	75° 4' 40,832" W
115	889089,8044	1068360,646	5° 12' 48,932" N	75° 4' 40,412" W
116	889092,5718	1068366,642	5° 12' 49,127" N	75° 4' 40,322" W
117	889109,902	1068360,292	5° 12' 48,921" N	75° 4' 39,759" W
118	889142,8427	1068381,327	5° 12' 49,607" N	75° 4' 38,691" W
119	889167,0522	1068399,98	5° 12' 50,216" N	75° 4' 37,906" W
120	889178,9584	1068386,089	5° 12' 49,764" N	75° 4' 37,519" W
121	889179,1811	1068385,029	5° 12' 49,730" N	75° 4' 37,511" W
122	889168,506	1068383,495	5° 12' 49,679" N	75° 4' 37,858" W
123	889153,6761	1068381,706	5° 12' 49,620" N	75° 4' 38,339" W
124	889149,14	1068380,257	5° 12' 49,573" N	75° 4' 38,486" W
125	889139,986	1068369,039	5° 12' 49,207" N	75° 4' 38,783" W
126	889128,353	1068350,854	5° 12' 48,615" N	75° 4' 39,160" W
127	889125,7454	1068346,576	5° 12' 48,475" N	75° 4' 39,244" W
128	889142,4459	1068334,892	5° 12' 48,096" N	75° 4' 38,702" W
129	889163,4418	1068330,024	5° 12' 47,939" N	75° 4' 38,020" W
130	889169,8303	1068328,542	5° 12' 47,891" N	75° 4' 37,812" W
131	889188,7914	1068342,491	5° 12' 48,346" N	75° 4' 37,197" W
132	889204,3585	1068353,942	5° 12' 48,719" N	75° 4' 36,692" W
133	889206,4009	1068351,151	5° 12' 48,628" N	75° 4' 36,626" W
134	889212,1264	1068343,326	5° 12' 48,374" N	75° 4' 36,440" W
135	889216,2648	1068337,67	5° 12' 48,190" N	75° 4' 36,305" W
136	889212,6153	1068332,082	5° 12' 48,008" N	75° 4' 36,423" W
137	889203,5647	1068318,223	5° 12' 47,557" N	75° 4' 36,716" W
138	889213,2875	1068316,621	5° 12' 47,505" N	75° 4' 36,400" W
139	889239,6804	1068312,27	5° 12' 47,365" N	75° 4' 35,543" W
140	889267,8586	1068310,286	5° 12' 47,302" N	75° 4' 34,628" W
141	889286,1149	1068305,92	5° 12' 47,160" N	75° 4' 34,035" W
142	889313,1025	1068309,492	5° 12' 47,278" N	75° 4' 33,159" W
143	889334,5337	1068313,858	5° 12' 47,421" N	75° 4' 32,464" W
144	889334,6178	1068313,644	5° 12' 47,414" N	75° 4' 32,461" W
145	889336,6568	1068314,243	5° 12' 47,434" N	75° 4' 32,395" W
146	889357,1436	1068318,735	5° 12' 47,581" N	75° 4' 31,730" W



VÉRTICE	COORDENADAS PLANAS MAGNA SIRGAS ORIGEN BOGOTÁ		COORDENADAS GEOGRAFICAS WGS 1984	
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD
147	889357,9136	1068318,887	5° 12' 47,586" N	75° 4' 31,705" W
148	889360,9505	1068319,174	5° 12' 47,596" N	75° 4' 31,606" W
149	889371,7258	1068319,322	5° 12' 47,601" N	75° 4' 31,256" W
150	889373,5136	1068319,251	5° 12' 47,599" N	75° 4' 31,198" W
151	889390,708	1068317,745	5° 12' 47,551" N	75° 4' 30,640" W
152	889410,6071	1068315,812	5° 12' 47,489" N	75° 4' 29,994" W
153	889411,5629	1068315,973	5° 12' 47,494" N	75° 4' 29,963" W
154	889412,8941	1068316,67	5° 12' 47,517" N	75° 4' 29,920" W
155	889427,3175	1068324,222	5° 12' 47,763" N	75° 4' 29,452" W
156	889453,5605	1068344,474	5° 12' 48,424" N	75° 4' 28,601" W
157	889477,645	1068362,437	5° 12' 49,010" N	75° 4' 27,820" W
158	889490,5748	1068372,229	5° 12' 49,329" N	75° 4' 27,400" W
159	889492,4687	1068373,493	5° 12' 49,370" N	75° 4' 27,339" W
160	889502,8452	1068379,549	5° 12' 49,568" N	75° 4' 27,002" W
161	889507,4199	1068382,958	5° 12' 49,679" N	75° 4' 26,854" W
162	889513,6089	1068390,144	5° 12' 49,914" N	75° 4' 26,653" W
163	889515,1333	1068391,72	5° 12' 49,965" N	75° 4' 26,604" W
164	889526,8683	1068402,528	5° 12' 50,317" N	75° 4' 26,224" W
165	889527,527	1068403,107	5° 12' 50,336" N	75° 4' 26,202" W
166	889530,24	1068405,007	5° 12' 50,398" N	75° 4' 26,114" W
167	889532,2404	1068406,009	5° 12' 50,431" N	75° 4' 26,049" W
168	889550,6994	1068413,939	5° 12' 50,690" N	75° 4' 25,450" W
169	889551,7006	1068414,336	5° 12' 50,703" N	75° 4' 25,418" W
170	889554,8997	1068415,193	5° 12' 50,731" N	75° 4' 25,314" W
171	889556,8597	1068415,435	5° 12' 50,739" N	75° 4' 25,251" W
172	889578,6013	1068416,971	5° 12' 50,790" N	75° 4' 24,545" W
173	889602,8394	1068418,747	5° 12' 50,849" N	75° 4' 23,758" W
174	889627,5749	1068422,458	5° 12' 50,971" N	75° 4' 22,955" W
175	889630,3939	1068422,668	5° 12' 50,978" N	75° 4' 22,863" W
176	889633,8239	1068422,355	5° 12' 50,968" N	75° 4' 22,752" W
177	889642,2749	1068420,743	5° 12' 50,916" N	75° 4' 22,478" W
178	889647,4612	1068381,07	5° 12' 49,625" N	75° 4' 22,307" W
179	889654,4774	1068340,978	5° 12' 48,320" N	75° 4' 22,077" W
180	889131,1329	1068317,519	5° 12' 47,530" N	75° 4' 39,068" W
181	889128,8259	1068317,889	5° 12' 47,542" N	75° 4' 39,143" W
182	889129,6101	1068317,2	5° 12' 47,519" N	75° 4' 39,117" W
183	889131,1329	1068317,519	5° 12' 47,530" N	75° 4' 39,068" W

**Artículo 38. Ordenamiento de los centros poblados.**

En cumplimiento a lo ordenado por los artículos 15 y 16 del Decreto 3600 de 2007, hoy en día decreto 1077 de 2015, el Municipio, debe adelantar los respectivos estudios y la reglamentación de los centros poblados, en el corto plazo, bajo los siguientes lineamientos, estipulados en el mencionado Decreto:

1. La delimitación del centro poblado.
2. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 2.2.2.1.3 del decreto 1077 de 2015.
3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
4. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.
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.



## CAPÍTULO 4 SISTEMA VIAL RURAL

### Artículo 39. Definición.

El sistema vial es un conjunto de vías que permiten la intercomunicación de los diferentes puntos del territorio y de este con el resto de la región y el país, siendo este un aspecto estructurante para el ordenamiento del Municipio. Está compuesto por vías terrestres entre las que se encuentran las nacionales, departamentales y municipales. (Ver mapa DR1\_MAPA BASE RURAL)

**Parágrafo 1.** De conformidad con el artículo 2 de la ley 1228 de 2008, Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

**Parágrafo 2.** El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

- 1. Vías Nacionales o de Primer Nivel.** Aquellas cuya función básica es la unir la capital del Departamento con los centros de consumo del País o con el exterior y que ameriten por el papel que desempeñen en la economía del departamento. Actualmente se encuentran las Vías Letras– Fresno, Fresno– Mariquita– Honda.

Dentro de la prospectiva municipal como parte del Contexto Urbano Regional se definen las vías nacionales proyectadas como son La Troncal azul, proyecto vial Tobia Grande – Puerto Salgar, Girardot – Cambao – Puerto Bogotá, las cuales están destinadas a soportar en primera instancia los flujos nacionales de bienes y de personas entre Santa fe de Bogotá y Manizales.

- 2. Vías Departamentales o Secundarias:** Aquellas cuya función es comunicar las cabeceras municipales con la capital del Departamento o con otros municipios vecinos, o las regiones entre sí cuando sea acceso de una cabecera municipal o una vía primaria. Actualmente se encuentran las Vías Fresno – Cruce Casabianca, Petaqueros - Pensilvania (Caldas).

Dentro de la prospectiva se tiene como proyecto la construcción de la vía Fresno – El Tablazo– Marquetalia.

- 3. Vías Municipales o Terciarias:** Aquellas cuya función es vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluye a la red secundaria o red primaria.

Dentro de estas se encuentran las vías interveredales del territorio Municipal.

**Parágrafo 3.** El municipio en un tiempo no superior a 12 meses elaborará el inventario vial municipal de conformidad con los requerimientos técnicos de INVIAS.



**Artículo 40. Especificaciones de la vía.**

La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías anotados deberá conservar las especificaciones, como se muestra a continuación:

TIPO DE VÍA	PERFIL DE LA VÍA	RETIROS	CONDICIONES TÉCNICAS DE DISEÑO
PRIMARIA	El definido por el Instituto Nacional de Vías	A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes de pendientes mayores al 40%. En lotes cuya pendiente sea menor del 40%, el retiro para la construcción de nuevas edificaciones será de treinta metros (30) metros a partir del borde externo de la cuneta o berma La franja de retiro se destinará a zona verde.	Las definidas por el Instituto Nacional de Vías Dotación de señalización vial y de información general Construcción de miradores y senderos Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía
SECUNDARIA	El definido por la Secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente	A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores del 40% En lotes cuya pendiente sea menor del 40%, el retiro para la construcción de nuevas edificaciones será de veinte dos metros cincuenta centímetros (22,5) metros a partir del borde externo de la cuneta o berma La franja de retiro se destinará a zona verde	Las definidas por la Secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente. Dotación de señalización vial y de información general Construcción de miradores y senderos Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía
TERCIARIA	El ancho mínimo de la calzada vehicular o de la vía peatonal será de seis (6) metros. Debe asegurarse el manejo de aguas de escorrentía y lluvias	A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores del 40% En lotes cuya pendiente sea menor del 40%, el retiro para la construcción de nuevas edificaciones será de quince metros (15) metros a partir del borde externo de la cuneta o berma La franja de retiro se destinará a circulación peatonal o zona de protección ambiental	Dotación de señalización vial y de información general Construcción de miradores y senderos Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía

**CAPÍTULO 5.**

**APROVECHAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS**

**Artículo 41. Actividades del servicio público de aseo.**

Para efectos de este artículo de conformidad con el artículo 2.3.2.2.2.1.13 del decreto 1077 de 2015, se consideran como actividades del servicio público de aseo, las siguientes:

1. Recolección.
2. Transporte.
3. Barrido, limpieza de vías y áreas públicas.
4. Corte de césped, poda de árboles en las vías y áreas públicas.
5. Transferencia.
6. Tratamiento.
7. Aprovechamiento.
8. Disposición final.
9. Lavado de áreas públicas.

**Parágrafo 1.** El municipio de Fresno en el corto plazo actualizará el PGIRS adoptado por el decreto 120 del 15 de diciembre de 2015.

**Artículo 42. Aprovechamiento de los residuos solidos.**

El aprovechamiento de residuos sólidos deberá ceñirse a la normatividad y los lineamientos de las autoridades ambientales y sanitarias competentes.

**Artículo 43. Disposición final.**

El municipio de Fresno se articulara al plan regional de manejo de basuras para hacer la disposición final donde esta esté permita. En la actualidad se dispone las basuras en el Relleno Sanitario La Esmeralda en el municipio de Manizales. Como segunda alternativa se cuenta con el Relleno Sanitario Santo Domingo en el municipio de Armero Guayabal.



**Parágrafo 1.** En el municipio de Fresno no identifica un área para la disposición final de residuos sólidos.

**Parágrafo 2.** Restricciones localización de áreas para la disposición final de residuos sólidos, especialmente las restricciones en cuanto a las rondas hídricas, pozos de agua potable, tanto en operación como en abandono, a los manantiales y cualquier sitio de captación de una fuente superficial de abastecimiento hídrico para consumo humano de por lo menos quinientos (500) metros; en zonas de pantanos, humedales y áreas similares. Distancia a suelo urbano mil (1000) metros y todas las disposiciones aplicables de la norma. Así mismo aplicar las recomendaciones de buenas prácticas de ingeniería del título F del RAS y en cuanto a la gestión integral de residuos sólidos de construcción y demolición (RCD) establecidas en la resolución 472 de 2017.

**Artículo 44. Sitio de disposición final de RCD.**

Los escombros deberán ser dispuestos adecuadamente en escombreras “Sitio de disposición final de RCD” previamente definidas por el municipio de conformidad a las disposiciones ambientales vigentes.

**Parágrafo 1.** A partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, en el mediano plazo, el Municipio deberá definir un sitio con las características ideales para la deposición de los escombros.

**CAPÍTULO 6  
 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL**

**Artículo 45. Definiciones**

- **Vivienda de interés social.** Se entiende por vivienda de interés social rural aislada, la vivienda ubicada en un terreno de uso agropecuario, forestal o pesquero de tamaño menor o igual a una Unidad Agrícola Familiar – UAF -, definida según la Ley 505 de 1999. Cuando se trate de vivienda agrupada o aislada independiente de unidad productiva alguna, la vivienda de interés social rural corresponderá a la perteneciente a los estratos uno y dos.
- **Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural.** Es el conjunto de entre veinticinco (25) y hasta sesenta (60) soluciones de vivienda subsidiable, que podrá adelantarse dentro de las modalidades de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico, construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y la enajenación de vivienda.

**Parágrafo 1.** Los proyectos contemplados para el presente numeral, serán viabilizados por la secretaria de planeación o quien haga sus funciones, y se realizará los tramites de concertación de ser necesarios con las autoridades correspondientes.

**Artículo 46. Las normas de parcelación de predios rurales destinados a la vivienda campesina.** (Artículo modificado 146 acuerdo 017 de 2002)

DENSIDAD MÁXIMA	ZONA SEGÚN RESOLUCIÓN 041 DE 1996	DESCRIPCIÓN	Unidad agrícola familiar - UAF
SUELO RURAL	Zona Relativamente Homogénea No. 1	Zona de Clima Frio Comprende áreas geográficas con altitud superior a 2000 m.s.n.m.	Para explotaciones mixtas con mayor tendencia agrícola en el rango comprendido de 14 a 20 hectáreas.  Para explotaciones mixtas con mayor tendencia ganadera de 44 a 54 hectáreas
	Zona Relativamente Homogénea No. 2	Cafetera Óptima Comprende áreas geográficas con altitud entre 1300 y 1700 m.s.n.m.	Comprendida en el rango de 6 a 10 hectáreas.
	Zona Relativamente Homogénea No. 3	Marginal Cafetera Baja y Alta Comprende áreas geográficas con altitud de 1000 a 1300 y 1700 a 2000 m.s.n.m.	Comprendida en el rango de 11 a 17 hectáreas.



	Zona Relativamente Homogénea No. 4	transición Cálida a Media Comprende áreas geográficas con altitud entre 400 a 1000 m.s.n.m.	Comprendida en el rango de 34 a 44 hectáreas
SUELO DE PROTECCIÓN			Dot Máx (1 Vivienda/cada 55 hectáreas)

Fuente: Resolución 560 de 2015, CORTOLIMA

- La Ocupación Máxima Permitida es del 15%, y la densidad será una vivienda por UAF, Unidad Agrícola Familiar.
- Construcción máxima en altura será Dos (2) pisos y altillo.
- No se podrán desarrollar viviendas en pendientes mayores de 45 grados y cuyas coberturas de vegetación nativa arbórea y arbustiva deberá mantenerse.
- No se podrán realizar subdivisiones por debajo de la UAF, salvo excepciones de Ley las cuales solo se permitirán 2 veces por lote, siempre conservando el predio de mayor extensión dentro de la UAF.
- Para lotes existentes por debajo de la UAF el lote mínimo de subdivisión es 2 has por unidad.
- No se podrá desarrollar vivienda rural, en zonas de alto riesgo no mitigable, identificadas por el POT o en los Planes de Gestión del Riesgo municipales.
- No se podrán desarrollar vivienda rural en aquellas áreas identificadas como de riesgo potencial de erosión, movimiento en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento.

**Parágrafo 1.** En cuanto al tamaño mínimo de subdivisión para predios rurales de acuerdo a las excepciones contempladas en la ley 160 de 1994, para el municipio de Fresno estas no serán inferiores a 2 has por unidad, previa presentación de los soportes que garanticen la aplicación de la excepción.

### TÍTULO III COMPONENTE URBANO

#### CAPÍTULO 1 SISTEMA VIAL

##### **Artículo 47. Sistema Vial Urbano.**

Conjunto de vías ubicadas dentro del área urbana que conforman la malla vial integrada principalmente por calles y carreras, que permiten la intercomunicación de los diferentes sectores urbanos y el enlace con las vías regionales y el área rural.

Se clasifican de acuerdo a la función que cumplen dentro del sistema vial y a sus características físicas o paisajistas en principales, secundarias, locales y peatonales.

**Parágrafo 1.** Como política de espacio público se peatonalizara, o semipeatonalizara la vía urbana (carrera 7, desde la calle 4 a la calle 8), según proyecto urbanístico presentado por la Administración Municipal.

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal en un término de este periodo legislativo, deberá presentar el proyecto para adecuar zonas para el parqueo de vehículos, cargue y descargue, zonas libres y utilización de espacio público.

##### **Artículo 48. Perfiles viales existentes.**

Como conclusión del estado actual de los perfiles viales del municipio, no se identifica uniformidad en sus perfiles como se observa en el plano FUF4\_MAPA VIAL, y no se puede identificar una proyección clara frente a los mismos, por lo cual los nuevos desarrollos deben ajustar sus perfiles a los identificados en el artículo que se presenta a continuación.

**Parágrafo 1:** Para los nuevos perfiles viales, el secretario de planeación o quien haga sus funciones será el encargado de identificar los perfiles que se deben tener en cuenta en los próximos desarrollos.



#### **Artículo 49. Perfiles viales para nuevos desarrollos.**

Los perfiles de todas las vías serán definidos por Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus funciones. Para todas las vías existentes en el área urbana municipal, que tengan anchos diferentes a los estipulados por los perfiles señalados en el Sistema Vial Urbano, se deberá mantener el ancho de la calzada, realizando los ajustes necesarios en las zonas verdes “si existe” y andenes respectivos, sin que cada uno de estos llegue a tener un ancho como mínimo de un (1.50) metro con cincuenta centímetros, estas modificaciones deberán ser aprobados por la Secretaria de planeación Municipal.

**Parágrafo 1:** Para proyectos específicos de recuperación, mejoramiento y embellecimiento se deberán aplicar los perfiles viales aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus funciones.

**Parágrafo 2:** Los tramos de vía ya trazados deben mantener los anchos actuales y se debe propender por la continuidad ininterrumpida de las mismas. Los nuevos perfiles señalados por el Plan Vial deberán aplicarse a todos los predios que se incorporen al área urbana con nuevos desarrollos.

- **ANDÉN:** Son espacios peatonales destinados a la libre movilización de los ciudadanos. En su diseño, los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y tratados con materiales duros y antideslizantes, *garantizando* el desplazamiento de personas con alguna limitación. Debido a la topografía del municipio, en los sectores con pendiente superior al 20%, se deberán proponer andenes que de acuerdo con sus características puedan garantizar la continuidad y nivel.

#### **Aspectos constructivos**

- Tapas y rejillas deben estar rasantes con el nivel del piso.
- El piso de la franja de andén de circulación debe ser antideslizante
- El terminado de piso no debe tener protuberancias mayores a 0.005 m
- En las esquinas o cruces peatonales donde exista desnivel entre la calzada y la franja de andén de circulación éste se debe salvarse mediante rampa, consultar NTC 4143

#### **Dimensiones**

- Ancho mínimo: 1.5 m
  - Posibilidad de giro a 90°, ancho libre 1.5 m
  - Alto libre de obstáculos: 2.20 m
  - Pendiente longitudinal máxima 12 %,
  - Pendiente transversal máxima 2 %
- **SEPARADORES:** El separador es una franja de la vía, dispuesta en forma longitudinal y paralela al eje de la misma, que separa y canaliza flujos de circulación vehicular. Pueden ser centrales y laterales o intermedios. Adicionalmente pueden presentarse en piso duro o blando (zona verde).
  - **VADOS:** El vado es una rampa en andén, que conecta el desnivel existente entre la calzada y el andén, debe poderse acceder lateralmente por medio de sus cantos achaflanados, el remate con la calzada debe ser al mismo nivel. Se ubican en los cruces viales (extremos de la manzana).

Cuando la calzada es en asfalto debe preverse las capas de mantenimiento, puede ocurrir que la entrega del vado a nivel de calzada quede por debajo del nivel de la carpeta de rodadura, ya que se genera estanqueidad, lo cual impide su utilización.

De otro lado esos vados pueden ubicarse a mitad de manzana para resolver la movilidad en un andén estrecho o tejido urbano de manzanas intercaladas, estas rampas o vados deben tener una pendiente entre el 8 y 12%.

- **ZONA VERDE:** solo podrá ser interrumpida por los accesos peatonales o vehiculares hacia cada predio, dispuestos de manera concertada y equitativa entre la Secretaria de Planeación o quien haga de sus funciones y el propietario. Deberá ser arborizada con especies adecuadas, sin obstaculizar la



visibilidad de los vehículos que transitan por la vía, ni dañar los andenes ni las calzadas, que permitan revegetalizar las zonas urbanizadas. Esta actividad es responsabilidad del urbanizador para el caso de obras nuevas.

Las zonas verdes y el andén deben ir en cada uno de los costados de las vías señaladas en el Plan Vial cuando las características del perfil así lo permitan, a excepción de las vías urbanas peatonales.

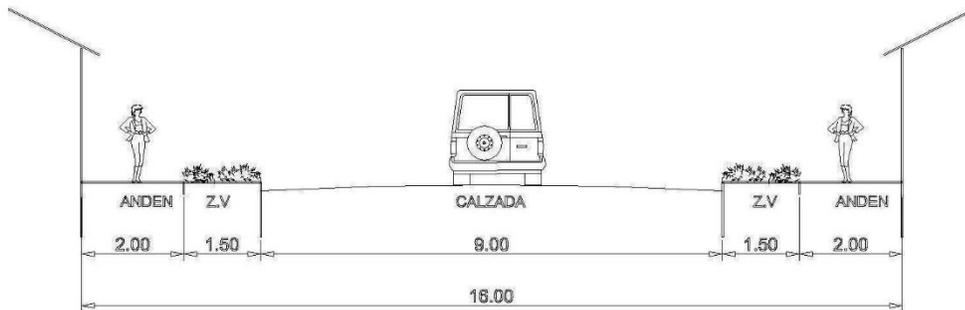
- **SARDINEL:** deberá tener una altura máxima permitida de **0.20 metros** entre la calzada y el área verde y andén.

El diseño de Ciclo-rutas en las vías del área urbana municipal será opcional, siempre y cuando el ancho de la vía así lo permita y se respeten las demás dimensiones establecidas para su perfil, así como la reglamentación general del Plan Vial. La Ciclo-ruta se podrá proyectar en vías departamentales, principales, secundarias, locales y peatonales y sus trazados y dimensiones deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus funciones, en los estudios respectivos.

Se permite mantener, en las áreas destinadas a nuevos desarrollos, vías que combinen las circulaciones peatonales con áreas para ciclo-vías según el perfil establecido.

**Parágrafo 3.** Los perfiles viales para los nuevos desarrollos serán:

#### Vías secundarias de 16 metros

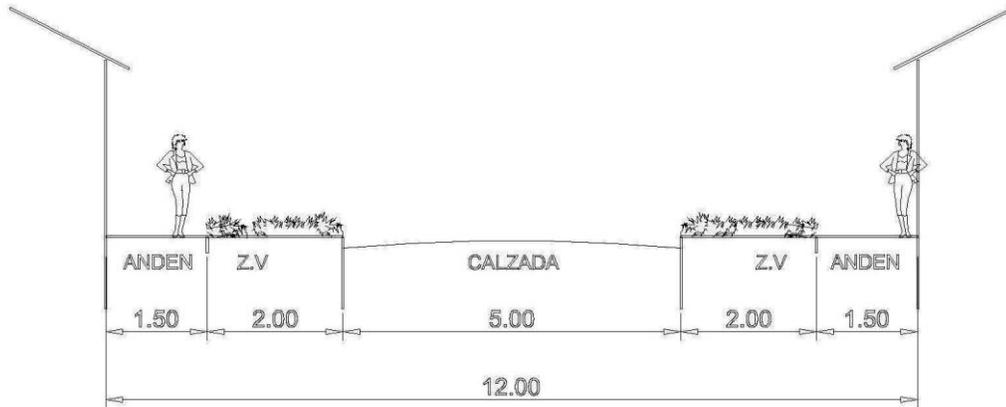


#### Vías locales de 15 metros (una calzada)

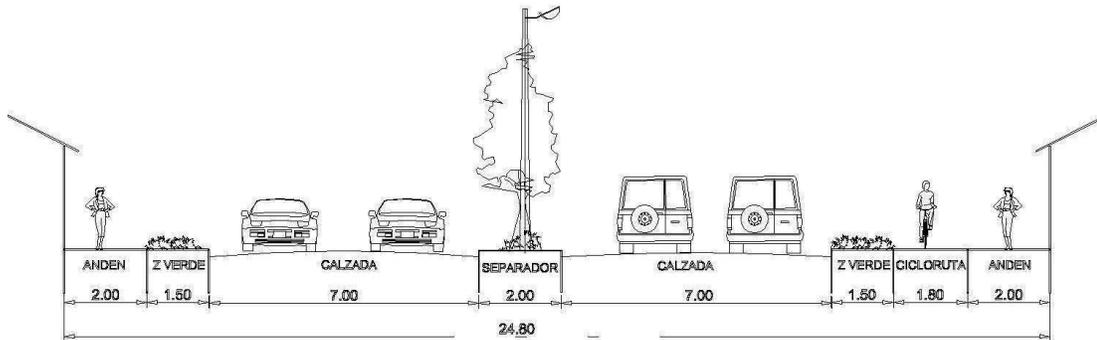




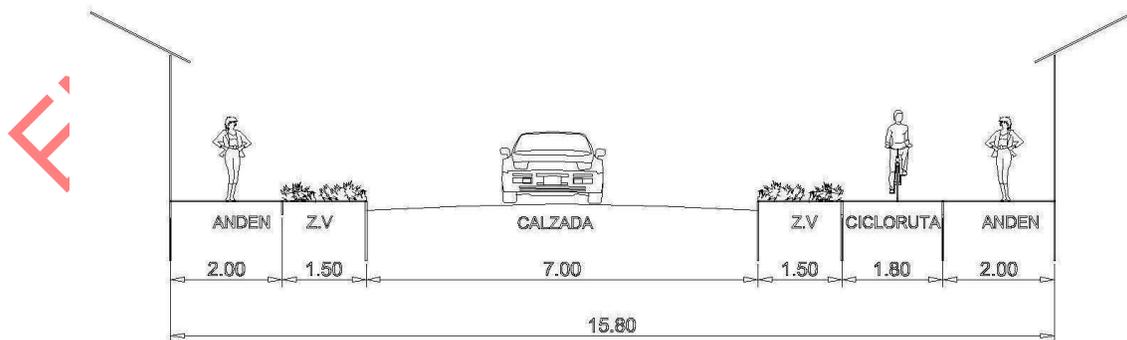
### Vías peatonales de 12 metros (una calzada, tránsito vehicular restringido)



### Vía con cicloruta (doble calzada)



### Vía con Cicloruta (una calzada)





## CAPÍTULO 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL ÁREA URBANA

### **Artículo 50. Acueducto.**

Llamado también servicio público domiciliario de agua potable. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. Forman parte del sistema de acueducto las fuentes de captación de agua para potabilización, las plantas de tratamiento y los tanques de almacenamiento. Y las actividades de mantenimiento y operación estarán a cargo de la empresa de servicios públicos

**Parágrafo 1.** Las acciones específicas para el manejo y mejoramiento del sistema de acueducto, estarán contenidas en el respectivo plan maestro de acueducto y alcantarillado, el cual desarrolla, los lineamientos técnicos, jurídicos y conceptuales, para garantizar a la población de Fresno, la provisión, mantenimiento, recuperación y aprovechamiento eficiente, del servicio de agua potable, el cual se concibe como un instrumento de planificación complementaria del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

### **Artículo 51. Alcantarillado Sanitario.**

Es el sistema de recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos, junto con las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Y las actividades de mantenimiento y operación estarán a cargo de la empresa de servicios públicos

### **Artículo 52. Alcantarillado Pluvial.**

Es el sistema compuesto por todas las instalaciones e infraestructura destinada a la evacuación, recolección, conducción de aguas lluvias, drenaje de la escorrentía superficial, con el fin de controlar las crecientes y mitigar el riesgo por inundación en época de invierno de acuerdo con las condiciones topográficas, hidrológicas y socioeconómicas. Y las actividades de mantenimiento y operación estarán a cargo de la empresa de servicios públicos

### **Artículo 53. Aseo.**

Actividades del servicio público de aseo, para efectos de este artículo de conformidad con el artículo 2.3.2.2.2.1.13 del decreto 1077 de 2015, se consideran como actividades del servicio público de aseo, las siguientes:

1. Recolección.
2. Transporte.
3. Barrido, limpieza de vías y áreas públicas.
4. Corte de césped, poda de árboles en las vías y áreas públicas.
5. Transferencia.
6. Tratamiento.
7. Aprovechamiento.
8. Disposición final.
9. Lavado de áreas públicas.

Actividades que estarán cargo de la empresa de servicios públicos.

**Parágrafo 1.** De conformidad con el artículo 42 del presente acuerdo, el municipio de Fresno se articulara al plan regional de manejo de basuras para hacer la disposición final donde esta esté permita. En la actualidad se dispone las basuras en el Relleno Sanitario La Esmeralda en el municipio de Manizales. Como segunda alternativa se cuenta con el Relleno Sanitario Santo Domingo en el municipio de Armero Guayabal.

**Parágrafo 2.** En el municipio de Fresno no se identifica área un área para la disposición final de residuos sólidos.



**Artículo 54. Energía Eléctrica.**

El sistema de energía eléctrica está compuesto por las fuentes de generación, redes de líneas de conducción de baja, media y alta tensión, postes y subestación, y líneas de conducción subterráneas, para la distribución del servicio de alumbrado público y de acometidas domiciliarias, en el área urbana.

**Parágrafo:** El Municipio gestionara las acciones necesarias para mantener la cobertura y calidad en un 100% en la prestación del servicio de energía eléctrica.

**Artículo 55. Gas Natural Domiciliario.**

El sistema de gas natural domiciliario está conformado por las fuentes naturales de producción (pozos), los gasoductos que lo transportan y la red domiciliaria.

**CAPÍTULO 3.  
 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

**Artículo 56. Espacio Público.**

Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y 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.

Constituyen el espacio público del Municipio las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal 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 preservación 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 de la ciudad y en general todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

El sistema actual de espacio público del suelo urbano del Municipio de Fresno lo conforman:

ITEM	ÁREA MTS2
Estadio municipal	5.679
Parque principal	2.806
Polideportivo 1	1.913
Polideportivo 2	1.820
Polideportivo 3	1.001
Parque 1	34.243
<b>TOTAL</b>	<b>48.925</b>

Ver mapa: FUF3\_MAPA ESPACIO\_PUBLICO

**Parágrafo 1.** El espacio público municipal es de 4,8925 has, que representa el 3.33% del área del perímetro urbano vigente (146,6 has) de conformidad con el acuerdo 017del 24 de diciembre de 2002.

De acuerdo a la población de la cabecera municipal que el DANE proyectada para el año 2017 son 14.891 habitantes, lo que significa que se tiene un índice de espacio público de 3.285 Mts2/habitante.

**Artículo 57. Reglamentación para el uso del espacio público.**

La reglamentación para la utilización del espacio público se basará en los siguientes principios:

1. El respeto por el espacio público sumado a la necesidad de ofrecer lugares para la movilidad, convivencia, ejercicio de la democracia ciudadana y para el desarrollo cultural, recreativo y comunitario.



2. El uso adecuado del espacio público en función de sus áreas y equipamientos.
3. Responder a la demanda de zonas verdes de recreación pasiva y activa.
4. Propender por la creación y adecuación de espacios para la movilidad de las personas discapacitadas.
5. Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común, y libre acceso.
6. La equidad en la regulación del uso y aprovechamiento por diferentes sectores sociales.
7. Recuperar como espacio público las rondas de los cuerpos de agua.

**Parágrafo 1:** El Plan Maestro de Espacio Público, que se implemente para el municipio de Fresno, definirá como mínimo los siguientes aspectos, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención será exclusiva de la Secretaria de planeación o quien haga de sus veces.
2. La competencia para la expedición de licencias o permisos de ocupación del espacio público será exclusiva de la secretaria de Gobierno Municipal o quien haga de sus veces.
3. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
4. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de Secretaria de Planeación o quien haga de sus veces, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones establecidas en el Estatuto de Rentas Municipal.
5. En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, el Municipio a través de la Secretaría de Gobierno Municipal o quien haga sus veces, podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.
6. Entre tanto se adopte el Plan Maestro de Espacio Público, solo podrán utilizar parte del espacio público los restaurantes, fuentes de soda, fruterías y heladerías en las áreas donde la circulación peatonal sea mínimo de 2 metros desde el sardinel. La Secretaria de planeación reglamentará la ocupación del espacio público por parte de los establecimientos comerciales.
7. La Secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, aplicará las estrategias, acciones, plazos y sanciones para la recuperación del espacio público invadido (andenes, vías, parques, zonas verdes).

**Parágrafo 2:** la Secretaria de Planeación o quien haga sus funciones, en un plazo máximo de dos (2) años, pondrá a consideración del concejo municipal, una estrategia que permita suplir el déficit de espacio público de conformidad con el plan maestro de espacio público formulado para el municipio de Fresno.

#### CAPÍTULO 4 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA

##### **Artículo 58. Vivienda de interés social (VIS) y Vivienda de interés Prioritario (VIP).**

Características de la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Social Prioritario (VIP) que se desarrollen en tratamiento de renovación urbana. Cuando se trate de planes de Vivienda de Interés Social (VIS) que superen los ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv) con el límite de ciento setenta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (175 smmlv) y/o de vivienda de interés prioritario (VIP) que tenga un precio superior a setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smmlv) sin que este exceda los cien salarios mínimos legales mensuales vigentes (100 smmlv).

**Parágrafo 1.** Para el desarrollo de este tipo de proyectos se tendrá en cuenta las disposiciones establecidas en el decreto 1077 de 2015, o la ley que lo modifique, sustituya o complementa.



**Artículo 59. Predios identificados para vivienda de interés social en el municipio de fresno.**

A continuación se relaciona el predio que se encuentra destinado para el desarrollo de viviendas de interés social (VIS) en el municipio de Fresno.

- Proyecto Villa Poblensa, como se identifica en el plano FUF6\_MAPA TRATAMIENTOS

**Parágrafo 1.** La vivienda de interés social unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, conjunto o urbanizaciones, son aquellas en las cuales un lote de terreno comprende una, dos, tres o más unidades prediales independientes, las multifamiliares son edificios de varios pisos, las cuales comprenden áreas y servicios comunales y cuya propiedad y utilización se rigen por reglamentos de propiedad horizontal. Estas viviendas están destinadas a los hogares de menores ingresos de estratos uno y dos.

La construcción de vivienda en el Municipio de Fresno se regirá por la Ley 400 de 1997 y Decreto 092 del 17 de enero del 2011 que da la aprobación de la NORMA SISMORESISTENTE NSR-10, donde se establecen criterios, requisitos mínimos y normas para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.

**CAPÍTULO 5.  
 ZONIFICACIÓN AMBIENTAL URBANA**

**Artículo 60. Elementos y ecosistemas encontrados cabecera municipal**

ELEMENTOS Y ECOSISTEMAS ENCONTRADOS		
SISTEMA	ELEMENTO/ECOSISTEMA	CANTIDAD
OROGRÁFICOS	CERROS	0
	TALUDES	6
HIDROGRÁFICOS	QUEBRADAS	2
	RÍOS	1
	LAGOS	0
	HUMEDALES	0
	CANAL DE ABIERTO	0
ECOSISTEMAS	RELICTO BOSCO	0
	ZONA RIPARIAS	3
RECREACIÓN	PARQUES, PLAZAS Y PLAZOLETAS	5
	ZONAS VERDES (PARQUES Y/O JARDINES)	0
CULTURAL	PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO	0
	ARQUEOLÓGICO	0

**Artículo 61. Conformación de la estructura ecológica principal urbana**

Se realizó priorización de los elementos y ecosistemas encontrados en el área urbana del municipio, esta priorización se desarrolló por medio de la MATRIZ DE PRIORIZACIÓN DE TIPOS DE ELEMENTOS, ECOSISTEMAS Y SERVICIOS ECOSISTÉMICOS, esta consiste en una matriz de doble salida y es presentada en la tabla a continuación:

MATRIZ DE PRIORIZACIÓN DE ELEMENTOS, ECOSISTEMAS Y SERVICIOS ECOSISTÉMICOS								
ELEMENTOS / ECOSISTEMAS	SA*	RH	RT	RR	PA	MX	RE	PONDERADO
Río Sucio y Zona riparia (RI01 & ZR01)	N/A	5	4	1	3	5	3	3,50
Quebrada y Zona Riparia (QU01 & ZR02)	N/A	5	4	2	3	5	1	3,33
Quebrada y Zona riparia (QU02 & ZR03)	N/A	5	4	2	3	5	1	3,33



MATRIZ DE PRIORIZACIÓN DE ELEMENTOS, ECOSISTEMAS Y SERVICIOS ECOSISTÉMICOS								
ELEMENTOS / ECOSISTEMAS	SA*	RH	RT	RR	PA	MX	RE	PONDERADO
Relicto boscoso (RB01)	N/A	3	5	4	5	5	4	4,33
Relicto boscoso (RB02)	N/A	3	5	4	5	5	4	4,33
Relicto boscoso (RB03)	N/A	3	5	3	4	5	4	4,00
Talud (TA01)	N/A	2	4	4	4	5	1	3,33
Talud (TA02)	N/A	2	4	4	4	5	1	3,33
Talud (TA03)	N/A	2	4	4	4	5	1	3,33
Talud (TA04)	N/A	2	4	4	4	5	1	3,33
Talud (TA05)	N/A	2	4	4	4	5	1	3,33
Talud (TA06)	N/A	2	4	4	4	5	1	3,33
Parques plazas y plazoletas (PPP01)	N/A	1	3	2	2	1	5	2,33
Parques plazas y plazoletas (PPP02)	N/A	1	1	1	1	1	5	1,67
Parques plazas y plazoletas (PPP03)	N/A	1	1	1	1	1	5	1,67
Parques plazas y plazoletas (PPP04)	N/A	1	3	2	2	1	5	2,33
<b>PONDERADO POR SERVICIO ECOSISTÉMICO</b>	N/A	2,50	3,69	2,88	3,31	4,00	2,69	

SA: SUMINISTRO DE ALIMENTOS.  
 RH: REGULACIÓN HÍDRICA Y MITIGACIÓN DE LA ESCORRENTÍA.  
 RT: REGULACIÓN DE LA TEMPERATURA URBANA.  
 RR: REDUCCIÓN DE RUIDO  
 PA: PURIFICACIÓN DEL ÁIRE.  
 MX: MODERACIÓN A EXTREMOS AMBIENTALES.  
 RE: RECREACIÓN PASIVA Y ACTIVA.

Fuente: CORTOLIMA 2017.

**Artículo 62. Conformación de áreas núcleo y corredores de conectividad**

Conforme a las características ecosistémicas, su extensión y su importancia se establecen las áreas núcleo y los corredores de conectividad. La tabla a continuación se presenta las áreas núcleo encontradas, con los elementos naturales y/o ecosistemas que la conforman.

Áreas de núcleo.

ÁREAS NÚCLEO			
NOMBRE	SISTEMAS	ELEMENTOS / ECOSISTEMAS	DESCRIPCIÓN
Taludes (TA01, TA02, TA03, TA04, TA05 & TA06)	Orográficos	Talud	Grupo de núcleos extensos que comprenden un ecosistema urbano formado por efecto de la conservación de terrenos con pendientes inclinadas, los cuales han permitido, debido a su poca intervención antrópica, el crecimiento de especies arbóreas de todos los portes y el mantenimiento de amplios pastos, la mayoría de los núcleos mencionados comprenden vegetaciones densas aunque por otra parte se encuentran algunos con pastos descuidados y cultivos dispersos. En general los individuos arbóreos se encuentran en buen estado fitosanitario. Los cultivos dispersos y algunas viviendas encontradas representan una presión importante para este núcleo. Sobre los núcleos identificados se evidencia la presencia de individuos de Higuera (Ricinus Communis), Bambú verde (Fargesia nitida), Guayabo (Psidium guajava), Yarumo (Cecropia peltata) y Naranja (Citrus aurantium), (Cortolima, 2014).



ÁREAS NÚCLEO			
NOMBRE	SISTEMAS	ELEMENTOS / ECOSISTEMAS	DESCRIPCIÓN
Relictos boscosos (RB01, RB02 & RB03)	Ecosistemas	Relicto boscoso	Núcleos muy extensos ubicados en el sector noroccidental, suroccidental y oriental respectivamente, consiste principalmente en una agrupación de individuos arbóreos en su mayoría de gran porte, en buen estado fitosanitario. Las áreas de relictos son densas en cuanto a la cantidad y ubicación de los individuos arbóreos y arbusivos. Adicionalmente se evidencian presiones como la ubicación de cultivos dispersos.

Corredor de conectividad

CORREDORES DE CONECTIVIDAD			
NOMBRE	SISTEMAS	ELEMENTOS / ECOSISTEMAS	DESCRIPCIÓN
Corredor Río Sucio (R101 & ZR01)	Hidrográfico	Río	Corredor que comprende Zona riparia con vegetación asociada a un cauce permanente con individuos arbóreos de todos los portes, presenta encañonamiento y laderas muy empinadas en todo el trayecto analizado, el cuerpo de agua presenta flujo lento y permanente, se evidencia presencia de cantos rodados y es fuente receptora de aguas residuales domésticas.
	Ecosistemas	Zona riparia	Sobre este corredor se evidencia la presencia de Bambú verde ( <i>Arundinaria nitida</i> ) Planta arbustiva de 5-10m de alto formada por cañas delgadas, diámetro de 3,5cm. Los tallos basales tienen las brácteas de color entre rosado y marrón, con el ápice mucronado. Se puede sembrar como cerca vivay se debe podar para darle un manejo ornamental. Las ramas sueltan una pelusita que causa escozor y por ello no es conveniente que los manipulen los niños (Cortolima, 2014).
Corredor Quebradas (QU01, QU02, ZR02 & ZR03)	Hidrográfico	Quebradas	QU01 & ZR02: Corredor que comprende una zona riparia con vegetación asociada a un cauce permanente, con individuos arbóreos de todos los portes, presenta encañonamiento en algunos puntos y laderas empinadas en algunos tramos. El cuerpo de agua cuenta con canalización en su tramo inicial, se evidencia presencia de cantos rodados y es fuente receptora de aguas residuales domésticas.
	Ecosistemas	Zonas riparias	QU02 & ZR03: Corredor que comprende una zona riparia con vegetación asociada a un cauce permanente con individuos arbóreos de todos los portes, presenta encañonamiento y laderas empinadas sobre todo su recorrido. El cuerpo de agua superficial se encuentra canalizado en la mayoría del tramo recorrido, presenta flujo permanente y es fuente receptora de aguas residuales domésticas.  Sobre este corredor se evidencia la presencia de Naranjos ( <i>Citrus aurantium</i> ) los cuales son árboles de 7 a 15 m. de altura, copa por lo general globosa, en ocasiones piramidal, follaje denso. Sus hojas son simples, alternas elípticas, verdes y brillantes por la haz y ferruginosa por el envés. Por su amplia copa que brinda sombra y fresco se le emplea muy frecuentemente en parques y calles, es apto para reforestar tierras áridas, sus semillas son consumidas por las aves y sus flores son de importancia apícola (Cortolima, 2014).

**Artículo 63. Definición de la estructura ecológica principal urbana**

Hacen parte de la estructura ecológica principal del municipio las siguientes áreas:

- Parques y plazoletas
- Quebradas
- Relicto boscoso
- Taludes
- Zona Riparias

Ver mapa FUF1\_ MAPA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL URBANA

**Artículo 64. Estrategias de conservación urbana**

Hacen parte de las estrategias de conservación las siguientes:

- Preservación
- Recuperación
- Rehabilitación

Ver mapa FUF2\_ FUF2\_ MAPA ESTRATEGIAS DE CONSERVACION URBANA FRESNO



**Artículo 65. Acciones de conservación para áreas núcleo**

Son estrategias de conservación para áreas de núcleo las siguientes:

ACCIONES DE CONSERVACIÓN PARA ÁREAS NÚCLEO		
NOMBRE	ESTRATEGIA	ACCIONES
Taludes (TA01, TA02, TA03, TA04, TA05 & TA06)	✓ Preservación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar acciones desde la administración municipal con el fin de garantizar la preservación de los elementos naturales del núcleo, dentro de las acciones propuestas se encuentra la reubicación de viviendas y cultivos encontrados en las áreas de talud.</li> <li>• Establecer criterios de uso y disfrute para la comunidad de los elementos naturales del núcleo.</li> <li>• Considerar este corredor dentro del análisis de amenaza y riesgo para ordenamiento territorial de acuerdo a la norma nacional, prestando especial atención en las condiciones de amenaza sobre algunos asentamientos ubicados en los taludes.</li> <li>• Socializar la importancia ambiental específicamente de servicios ecosistémicos del núcleo.</li> </ul>
Relictos boscosos (RB01,	✓ Preservación	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar acciones desde la administración municipal con el fin de garantizar la preservación de los elementos naturales del núcleo.</li> <li>• Establecer criterios de uso y disfrute para la comunidad de los elementos naturales del núcleo</li> <li>• Socializar la importancia ambiental específicamente de servicios ecosistémicos del núcleo.</li> </ul>

**Artículo 66. Acciones de conservación para corredores de conectividad**

Son estrategias de conservación para corredores de conectividad las siguientes:

Hacen parte de las estrategias de conservación las siguientes:

ACCIONES DE CONSERVACIÓN PARA CORREDORES DE CONECTIVIDAD		
NOMBRE	ESTRATEGIAS	ACCIONES
Corredor Río Sucio (RI01 & ZR01)	✓ Preservación. ✓ Recuperación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar acciones desde la administración municipal con el fin de garantizar la preservación de los elementos naturales del núcleo.</li> <li>• Recuperar por medio de obras de ingeniería la calidad del agua, teniendo en cuenta que la misma se ve afectada por los vertimientos líquidos al cuerpo de agua.</li> <li>• Establecer criterios de uso y disfrute para la comunidad de los elementos naturales del corredor.</li> </ul>
Corredor Quebradas (QU01, QU02, ZR02 & ZR03)	✓ Preservación. ✓ Recuperación.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generar acciones desde la administración municipal con el fin de garantizar la preservación de los elementos naturales del núcleo.</li> <li>• Recuperar por medio de obras de ingeniería la calidad del agua, teniendo en cuenta que la misma se ve afectada por los vertimientos líquidos al cuerpo de agua.</li> <li>• Establecer criterios de uso y disfrute para la comunidad de los elementos naturales del corredor.</li> </ul>



## CAPÍTULO 6. NORMATIVA GENERALES, PARA EL DESARROLLO DE USOS DEL SUELO, Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

### **Artículo 67. Tratamientos urbanísticos para el municipio de Fresno**

Las áreas de tratamiento, corresponden a sectores del perímetro urbano, con características físicas homogéneas que tienen una vocación específica y cumplen una función en la consolidación del modelo de ocupación deseado territorial urbano, que requiere reglamentación y control para su ocupación y uso; a continuación se describen cada uno de los tratamientos contemplados para el municipio de Fresno.

**Parágrafo 1. Tratamiento de Desarrollo.** Constituye las determinaciones que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano y de expansión urbana, de conformidad con lo definido en el presente plan o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Modalidades de intervención en el tratamiento de desarrollo:

1. Plan parcial.
2. Licencia de urbanización. Se aplica para predios localizados en suelo urbano que no requieran de plan parcial.

La implementación del plan parcial estará sujeta a las disposiciones previstas en el decreto único 1077 de 2015 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Nota: para proyectos en altura, su altura permitida estará de acuerdo a la propuesta presentada por el desarrollador del proyecto, sin que este supere los 8 pisos de altura, de acuerdo a las condiciones establecidas en el presente acuerdo.

**Parágrafo 2. Tratamiento de Consolidación.** Se asigna a zonas urbanizadas y/o desarrolladas de la ciudad que de acuerdo a la capacidad de soporte del sector, respecto a servicios públicos, movilidad, espacio público, equipamientos y estructura predial deben consolidarse con un patrón de densidad y ocupación en coherencia con el modelo de ocupación territorial. Este tratamiento busca potencializar las calidades urbanísticas y dar solidez al entorno urbano permitiendo en algunos casos incrementar el potencial constructivo.

Modalidades del tratamiento de consolidación:

1. Consolidación de manzana (CM). Los predios urbanos o edificados localizados en esta modalidad de tratamiento podrán desarrollarse por construcción aplicando la norma urbanística que dio origen a la urbanización. Se podrá desarrollar hasta una altura de tres (3) pisos con altillo, y deberán cumplir con las normas establecidas en el presente plan que le sean aplicables.
2. Consolidación de plataforma (CP). Los predios localizados en esta modalidad de tratamiento podrán incrementar moderadamente la altura máxima de construcción hasta seis (6) pisos siempre y cuando cumplan con todas las disposiciones de volumetría, habitabilidad, cesiones urbanísticas y estacionamientos en el presente plan.

**Parágrafo 3. Tratamiento de conservación.** Es el tratamiento que tiene por objeto conservar el patrimonio cultural y ambiental del municipio representado en los inmuebles o zonas de la ciudad que poseen valores urbanísticos, históricos, arquitectónicos o ambientales recuperándolos e incorporándolos al desarrollo urbano de la ciudad, en armonía con el modelo de Ordenamiento propuesto en el presente plan.

**Parágrafo 4.** Para el desarrollo de proyectos en altura (superior a 2 pisos) de un predio ubicado en cualquiera de los tratamientos contemplados en el presente artículo, el propietario o responsable del desarrollo del proyecto de acuerdo a su impacto debe realizar los estudios de estabilidad del suelo dadas las condiciones topográficas del municipio de Fresno, y debe garantizar las obras de protección y mitigación necesarias para el desarrollo del mismo.



### **Artículo 68. Clasificación de los Tipos de Uso de suelo.**

El uso del Suelo es la destinación asignada al suelo de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo.

Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, condicionados y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o condicionado se entenderá como prohibido.

Los usos urbanos se clasifican en grupos que integran la totalidad de las actividades que se desarrollan al interior del perímetro urbano, por ende se clasifican en:

- Residencial
- Comercial y de servicios
- Institucional o dotacional
- Mixta

Nota. Las actividades industriales (de bajo, mediano y alto impacto ambiental), no estarán permitidas dentro del casco urbano del municipio de Fresno. Sin embargo, la actividad industrial se desarrollara para el municipio de Fresno en el suelo clasificado como corredor vial suburbano.

Los usos del suelo de acuerdo con su área de influencia, se pueden clasificar de la siguiente manera:

- Cobertura Básica o Local: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento no supera el área de una urbanización o barrio.
- Cobertura Urbana o de Ciudad: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento alcanza todo el perímetro urbano
- Cobertura Regional: Se define para aquellos usos cuyo cubrimiento supera el perímetro urbano y tiene alcance municipal, regional o nacional.

**Parágrafo 1. Uso Residencial:** Corresponde a las áreas designadas para suplir la necesidad básica de habitación y alojamiento, de acuerdo con su tipología para el municipio de Fresno se subdividen en:

Tipo 1. Vivienda Unifamiliar: Uso residencial en el que un lote de terreno es ocupado por una unidad predial destinada a vivienda, sin compartir con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio de carácter privado.

Tipo 2. Vivienda Bifamiliar: Corresponde a edificaciones desarrolladas en un lote de terreno ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos, en algunos casos.

Tipo 3. Vivienda Multifamiliar: Edificaciones desarrolladas solo de terreno o unidad predial que desarrollan más de tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical compartiendo áreas y servicios comunales, cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

Nota: La vivienda de interés social podrá desarrollarse en cualquiera de las tipologías antes mencionadas, y se registrará de acuerdo con lo establecido en el Decreto 75 de 2013 el cual fue compilado por el decreto 1077 de 2015, Por el cual se establecen normas mínimas para vivienda de interés social urbana o, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo 2. Uso Comercial y de Servicios:** Son aquellos usos destinados al intercambio de bienes y servicios que de acuerdo con su cobertura y fin, se subdividen de la siguiente manera:

Tipo 1 Comercio y servicios de Cobertura local o básica: Venta de bienes y servicios a menor escala, compatibles al desarrollo de viviendas. En este se clasifican los siguiente establecimientos: Tiendas, misceláneas, salones de belleza, papelerías, servicios de Internet, servicios de telefonía celular, videos,



perfumerías, loncherías, panaderías, cafeterías, centros de fotocopiado, droguerías, misceláneas, mini mercados de frutas y verduras y actividades afines.

Tipo 2 Comercio y servicios de Cobertura Urbana. Se encuentra integrado por actividades comerciales de demanda eventual, por lo tanto tiene una influencia residencial mayor, suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, que en razón de su mayor cobertura y afluencia de personas, tienen un impacto considerable sobre la estructura urbana.

Pertenecen al comercio y servicios de cobertura urbana los siguientes establecimientos: hoteles y residencias, oficinas de servicios profesionales, supermercados o autoservicios, expendios de carne, pescaderías, mercados de frutas y verduras a gran escala, almacenes de muebles y electrodomésticos, servicios financieros, almacenes de ropa y zapatos, teatros, ferreterías, bicicleterías, venta de motocicletas, restaurantes, licorerías, cigarrerías, auditorios, centros comerciales, centro de acopio, bares, canchas de tejo y minitejo, juegos electrónicos, juegos de azar, depósitos, bodegas, billares, funerarias, veterinarias, viveros, compraventas, laboratorios médicos y de suelos, antenas de comunicaciones y actividades afines.

Los Billares, juegos de habilidad y destreza, juegos de suerte y azar, bares, canchas de tejo y minitejo, boleras, no podrán localizarse en un radio mínimo de 100 mts, respecto de usos dotacionales o institucionales de salud, culto, cultura, educación y bienestar<sup>1</sup>.

Los Establecimientos comerciales como bares, billares, canchas de tejo y minitejo, u otras actividades a fines, por la generación de ruido, deberán adecuar sus infraestructuras de tal forma que minimicen el impacto sonoro y se ajusten a los decibeles de ruido establecidos por la norma nacional de calidad del aire para el área urbana donde se localicen. La Secretaría de Gobierno Municipal o quien haga sus funciones, se encargará de vigilar su funcionamiento y el respeto por las normas de ruido por parte de sus usuarios y propietarios.

Nota: para los establecimientos que en el momento de la adopción del presente acuerdo que estén en influenciados por las medidas contempladas en la presente reglamentación, se concretará el desarrollo de estos establecimientos, de acuerdo a sus licencias de funcionamiento.

Tipo 3 Comercio y servicios de Cobertura regional. Venta de bienes y servicios a gran escala o servicios especializados que por su impacto o incompatibilidad con otros usos requieren de una especial localización dentro del perímetro urbano y controles que mitiguen el impacto ambiental generado. En este se clasifican: Estaciones de servicios, expendios de gas propano, servitecas, lavadero de carros, talleres de mecánica automotriz, montallantas, complejos empresariales, campos de tejo y actividades afines.

Las Estaciones de Servicios deberán cumplir con los parámetros establecidos por los Decretos 1521 de 1998, 4299 de 2005 y decreto 4915 de 2011 o la norma que los adicione, modifique o sustituya. Además de lo anterior, para el desarrollo de nuevas estaciones de servicio, deberán cumplir con los requisitos mínimos establecidos por la Secretaria de Planeación:

- Área mínima disponible: 2000 M<sup>2</sup>
- El proyecto debe estar localizado como mínimo sobre una vía de doble calzada y doble sentido o vía principal y, una calzada dentro del predio se utilizará para desaceleración de los vehículos.

Tipo 4 Comercio y Servicios de Alto Impacto: Son aquellos referenciados a actividades como discotecas, galleras, entre otras actividades que comprenden cualquier clase de actividad de explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos, moteles, hostales o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.

El comercio y servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines se deben desarrollar con las siguientes características:

---

<sup>1</sup> Instituciones que deben estar debidamente registrados en el municipio, en especial los relacionados con Culto, con el fin de controlar su desarrollo al interior de las zonas residenciales.



- a. Contar con la respectiva licencia de construcción y funcionamiento autorizando el uso en el inmueble.
- b. Desarrollar y localizar la actividad y sus servicios complementarios, incluidos los estacionamientos que exigieran las normas urbanísticas, exclusivamente al interior del predio.
- c. Además de las condiciones establecidas anteriormente, para el buen funcionamiento de este tipo de establecimientos, se deberán cumplir con todas las normas de seguridad y salubridad que exige la legislación nacional, además de las que considere necesario el Municipio de Fresno.

Para la reglamentación de las condiciones de salubridad, saneamiento, bienestar social, seguridad y calidad ambiental, se debe conformar un comité integrado por la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces, Secretaria de Gobierno o quien haga sus veces y Consejo Territorial de Planeación Municipal.

Nota. El desarrollo de éstas actividades dado su alta complejidad en la zona urbana del municipio, su funcionamiento se establecerá en los corredores viales suburbanos. Y para las actividades que se encuentren presentes o en ejecución en la cabecera municipal, se realizara una concertación con estos establecimientos para que de acuerdo a sus licencias de funcionamiento ocupen espacios aptos para su desarrollo, sin que afecte la planeación territorial.

**Parágrafo 3. Uso institucional o dotacional.** Son aquellos usos urbanos cuya función es permitir la realización de actividades para la prestación de diferentes servicios sociales de educación, salud, recreación, deporte, para el desarrollo integral y soporte de los habitantes del Municipio. Según su cobertura se clasifican en:

Tipo 1: Servicios Cívicos y Comunitarios de Primera Necesidad y Cobertura Local, tienen alto grado de compatibilidad con el uso de vivienda; de acuerdo con sus características de cobertura, estos equipamientos funcionan en espacios construidos especialmente o, en reformas o adecuaciones de construcciones existentes. Pertenecen a este grupo los siguientes equipamientos:

Servicios educativos básicos, puesto de salud, salas cunas, guarderías, salones comunales o múltiples, parques barriales, parques infantiles, canchas múltiples de uso ocasional y actividades afines.

Tipo 2: Servicios Cívicos y Comunitarios de Influencia Zonal: Prestan servicios especializados a la población de zonas urbanas más extensas. Se consideran de mediano impacto urbano y social, por su alcance, presentan un grado de compatibilidad medio con la vivienda. Propician la aparición de usos Compatibles en el área de influencia inmediata. En este uso se clasifican:

Servicio educativo de medio y alto nivel, bibliotecas, clínicas, hospitales, clínicas especializadas, Ligas de salud, servicios recreativos, casas de la cultura, juzgados, notarías, Alcaldía, oficina de servicios públicos, Cámara de comercio, personería, fiscalía, centros de atención para la tercera edad y/o la niñez, Cruz Roja, Bomberos, Defensa civil, Iglesias, templos y actividades afines.

Los Equipamiento como templos e iglesias por la generación de ruido, deberán adecuar sus infraestructuras de tal forma que minimicen el impacto sonoro y se ajusten a los decibeles de ruido establecidos por la norma nacional de calidad del aire para cada el área urbana donde se localicen. La Secretaría de Gobierno Municipal se encargará de vigilar su funcionamiento y el respeto por las normas de ruido por parte de sus usuarios y propietarios.

Tipo 3: Instituciones y Servicios de cobertura Urbana. Con compatibilidad restringida con el uso de vivienda. Requieren infraestructura especial y controles específicos para la mitigación de cualquier impacto que genere la actividad desarrollada. En este uso se clasifican:

Terminal de transporte, cementerio, planta de beneficio animal, plaza de mercado, polideportivo, complejo y subasta ganadera, concha acústica, manga de coleo, bases militares, policía y actividades afines.



### Artículo 69. Definiciones utilizadas para la aplicación de la Normatividad.

Conjunto de normas aplicables a predios ubicados dentro del área urbana y área de expansión. Se formula de manera específica para cada zona, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

**1. Normas Específicas.** Corresponde al conjunto de elementos normativos que se desarrollan de manera específica para los predios pertenecientes a la misma área de tratamiento y actividad.

a) Usos del suelo urbano. De acuerdo a su intensidad en cada área de actividad, se puede clasificar en:

- **Principal:** Aquel cuya explotación ofrece las mayores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social, urbanístico y/o político, en un área y momento dados.
- **Compatible:** Aquel que no se opone al uso principal y que concuerda eficientemente con la potencialidad, la productividad urbana y la seguridad ecológica de los suelos y sus recursos naturales conexos, determinados y reglamentados en el presente Acuerdo.
- **Condicionado:** Aquel que por ofrecer algún grado de incompatibilidad con el uso principal y por presentar ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica y/o urbanística del área, exige para su desarrollo el cumplimiento de ciertas condiciones o restricciones específicas determinadas por la Autoridad Ambiental y/o el Municipio.
- **Prohibido:** Aquel que no concuerda con el uso principal de un área y con las características ecológicas y/o urbanísticas del suelo y con los propósitos de la conservación ambiental, o que entraña graves riesgos para la integridad ecológica o urbanística del área o para la salud y bienestar de las personas o comunidades, por lo cual no puede ser practicado ni autorizado por el Municipio y por las Autoridades Ambientales.

b) Normas Urbanísticas y Volumétricas

- **Tamaño mínimo del lote:** Superficie mínima permitida para un predio comprendido dentro de un perímetro.
- **Frente mínimo del lote:** Es la longitud mínima en horizontal de su línea de demarcación o paramento frontal del predio.
- **Índice máximo 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
- **Índice máximo 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.
- **Altura máxima de la construcción:** Es el número de pisos que se pueden desarrollar en un predio, contados a partir del nivel de andén hasta el nivel de la cubierta del último piso.
- **Patio:** Espacio descubierto delimitado por paredes, dependiendo de su ubicación se clasifican en posteriores e interiores.
- **Voladizos:** Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

**2. Normas Generales.** Corresponde al conjunto de elementos normativos que son comunes a todas las áreas de tratamiento y actividad.

Normas Urbanísticas y Volumétricas

- **Aislamiento posterior:** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.
- **Aislamiento lateral :** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio, se obliga cuando hay servidumbre sobre el predio contiguo
- **Altura entre pisos:** Es la distancia vertical entre piso fino y cielo raso.



- **Antejardín:** Área libre de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de vía y el paramento de construcción, sobre el cual no se permite ningún tipo de edificación
- **Atillo:** Parte más alta de algunas casas que se encuentra debajo del tejado. Sinónimo de Desván, Mansarda o Buhardilla, el cual no podrá ser mayor al 40% del piso anteriormente relacionado
- **Cerramiento:** Muro, tabique o reja con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.
- **Rampa:** Superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal, que une dos niveles de una edificación
- **Semisótano:** Edificación o parte de ella, parcialmente subterránea, en la que ninguna de la fachadas resultantes, sobresale más de 1,50 mts, del nivel natural del terreno
- **Parqueos:** área, cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de vehículos.

**Parágrafo 1.** Todo trámite de licencias, cualquiera sea su denominación o clase, debe tener en cuenta los aspectos antes relacionados y los aspectos determinados en el Decreto 1469 de 2010, hoy en día decreto único 1077 de 2015 o de la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

**Parágrafo 2.** En caso de ser necesario, frente a la ausencia de norma urbanística para un caso específico o frente a la contradicción de las mismas, la interpretación será realizada por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Acto Administrativo (Resolución o Decreto).

**Parágrafo 3.** Todos los Desarrollos Urbanísticos y Construcciones que se adelanten, deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, Mecanismos de Integración Social para personas con limitación, la cual se adopta como parte integral de la presente Normativa.

**Parágrafo 4.** Todas las Actuaciones Urbanísticas que se adelanten en el Municipio de Fresno, deberán ajustarse a lo dispuesto en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes “Decreto 092 del 17 de enero del 2011 que da la aprobación de la NORMA SISMORESISTENTE NSR-10” o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

#### **Artículo 70. Reglamentación de las actividades**



**Parágrafo 1.** La Ficha Normativa para las Áreas de Actividad Residencial A.A.R:

**Tabla 8. Ficha Normativa para las Áreas de Actividad Residencial. A.A.R.**

USOS DEL SUELO				NORMAS URBANISTICAS Y VOLUMETRICAS										
USO	SEGÚN SU ACTIVIDAD O COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO				LOTE		ALTURAS	PATIO INTERIOR	INDICES		AISLAMIENTOS Y VOLADIZOS	
			Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido	Área Mínima (M <sup>2</sup> )	Frente Mínimo (ML)		Área Mínima	Ocupación	Construcción	Voladizo (mts)	Aislamientos y Antejardin (mts)
VIVIENDA	Unifamiliar alta densidad	1	X				60	6	2 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	1,7	Según Perfil Vial	N/A
	Unifamiliar de baja densidad	1	X				150	10	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,70	2,1	Según Perfil Vial	Posterior= 2.5 metros Lateral= 2 metros Antejardin= 2 metros
	Bifamiliar	2	X				96	8	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	Según Perfil Vial	N/A
	Multifamiliar	3	X				440	21	6 pisos	Lado menor 4m y 18 m2 de área	0,7	4,5	Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros Lateral= 4 metros Antejardin= 4 metros
750							26	8 pisos	Lado menor 5m y 25 m2 de área	0,7	4,5	Según Perfil Vial	Posterior= 5 metros Lateral= 5 metros Antejardin= 5 metros	
Y COMERCIO SERVICIOS	Cobertura Básica o Local	1		X			60	6	2 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	1,7	Según Perfil Vial	Posterior= 3 metros
	Cobertura Urbana	2			X		200	10	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,70	2,1	Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros
	Cobertura regional	3				X								
	De Alto Impacto	4				X								
INSTITUCIONAL	De Cobertura Local	1		X			80	8	4 pisos	Lado menor 4m y 16 m2 de área	0,70	1,5	Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros
	Influencia Zonal	2		X			500	21	4 pisos	Lado menor 4 m y 24 m2 de área	0,70	2,6	Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros Lateral= 4 metros Antejardin= 4 metros
	de cobertura Urbana	3				X								



### Condiciones Generales

- Las actividades comerciales que se desarrollen en centros comerciales, plaza de mercado y afines, se permitirá subdividir de acuerdo al planteamiento para su desarrollo siempre que cumpla las directrices de la oficina de planeación o quien haga sus funciones y cuyo local no podrá ser inferior a 9 mts<sup>2</sup>.
- Para el comercio tipo 2; únicamente se podrán desarrollar oficinas de servicios profesionales, Supermercados, almacenes de ropa y zapatos, restaurantes, centros comerciales, servicios de telefonía fija, satelital o celular, servicio de Internet, entre otros similares. No se podrán desarrollar expendios de carne, pescaderías, mercados de frutas y verduras, licorerías o afines al interior de este tratamiento.
- Para la ampliación de vivienda unifamiliar, si esta supera el 10% del área construida en la primera planta se debe elaborar estudio de suelos y capacidad de carga.
- Todo proyecto urbanístico debe contener mínimo un porcentaje del 15% del área neta urbanizable, para el desarrollo de viviendas de interés social y/o prioritario, los cuales deben estar plenamente delimitados en el planteamiento del proyecto y cuya densidad será alta; lo anterior no afectará las áreas de cesión previstas por la norma.
- Para el desarrollo de las actividades institucional tipo 2 solo se podrán desarrollar servicios recreativos, Iglesias y templos siempre y cuando éstas presenten plan de mitigación de impacto auditivo.
- Para la aprobación de la respectiva licencia de construcción y urbanismo para obra nueva (residencial, comercial e institucional) se debe realizar el respectivo estudio de suelos y capacidad de carga para el desarrollo del proyecto de acuerdo a su impacto, es decir los proyectos en altura deberán adjuntar concepto de estabilidad del suelo firmado por el profesional responsable, y se deberá contemplar las obras a desarrollar con el fin de garantizar la estabilidad de la obra.
- Para el caso de multifamiliares bajo la modalidad de vivienda de interés social y/o prioritario, el área mínima estará sujeta a los estudios de factibilidad del proyecto, sin que su área sea inferior a 42 mts<sup>2</sup>.
- Para el comercio de cobertura local o básica, el área de lote y frente mínimo que se identifica es para el desarrollo de la actividad, más no para la subdivisión.

EN PROCESO DE APROBACION



**Parágrafo 2.** Ficha Normativa para las Áreas de Actividad Comercial y de Servicios.

**Tabla 9. Ficha Normativa para las Áreas de Actividad comercial y de servicios A.A.C.S.**

USOS DEL SUELO					NORMAS URBANISTICAS Y VOLUMETRICAS									
USO	SEGÚN SU ACTIVIDAD O COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO			LOTE		ALTURAS	PATIO INTERIOR	INDICES		AISLAMIENTOS Y VOLADIZOS		
			Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido	Área Mínima (M <sup>2</sup> )	Frente Mínimo (ML)	N° máx. de pisos	Área Mínima	Ocupación	Construcción	VOLADIZO (mts)	Aislamientos y Antejardin (mts)
VIVIENDA	Unifamiliar	1			X		60	6	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	N/A
	Bifamiliar	2			X		96	8	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	N/A
	Multifamiliar	3				X		260	13	2 pisos comercia o servicios + 4 pisos vivienda Total 6 pisos	Lado menor 4m y 18 m2 de área	0,85	4,5	60 cms ó Según Perfil Vial
150								8	2 pisos comercia o servicios + 4 pisos vivienda Total 4 pisos					
COMERCIO Y SERVICIOS	Cobertura Básica o Local	1		X			60	6	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 3 metros
	Cobertura Urbana	2	X				375	15	6 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,70	4,5	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros frontal= 3 metros (desde 3 piso)
	Cobertura regional	3	X				375	15	4 pisos	Lado menor 4m y 18 m2 de área	0,60	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros frontal= 3 metros (desde 3 piso)
	De Alto Impacto	4				X								
INSTITUCIONAL	De Cobertura Local	1		X			100	7	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,75	1,5	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 3 metros
	Influencia Zonal	2	X				375	15	6 pisos	Lado menor 4m y 9 m2 de área	0,70	4,5	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros frontal= 3 metros (desde 3 piso)



de cobertura Urbana	3	X			2000	30	4 pisos	Lado menor 4m y 18 m2 de área	0,70	2,6	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros frontal= 3 metros (desde 3 piso)
---------------------	---	---	--	--	------	----	---------	-------------------------------	------	-----	----------------------------	--

Condiciones Generales

- Para la aprobación de la respectiva licencia de construcción y urbanismo para obra nueva (residencial, comercial e institucional) se debe realizar el respectivo estudio de suelos y capacidad de carga para el desarrollo del proyecto de acuerdo a su impacto, es decir los proyectos en altura deberán adjuntar concepto de estabilidad del suelo firmado por el profesional responsable, y se deberá contemplar las obras a desarrollar con el fin de garantizar la estabilidad de la obra.
- Se permitirá el desarrollo de actividades de almacenaje (bodegas) y parqueos, siempre y cuando se garantice áreas de amortiguación y generen el menor impacto sobre la vía principal.
- Las actividades catalogadas como comercio tipo 2, se podrán desarrollar únicamente, sobre las vías que estén contempladas dentro de esta área, cumpliendo con las normas de seguridad y mitigación de impactos; ambientales, visuales y auditivos. se podrán desarrollar los expendios de carne y pescado, siempre y cuando el producto esté debidamente conservado y refrigerado, no se podrán desarrollar, mercados de frutas y verduras a gran escala.
- Las actividades comerciales que se desarrollen en centro comerciales, plaza de mercado y afines, se permitirá subdividir de acuerdo al planteamiento para su desarrollo siempre que cumpla las directrices de la oficina de planeación o quien haga sus funciones y cuyo local no podrá ser inferior a 9 mts2.
- Para la ampliación de vivienda unifamiliar, si esta supera el 10% del área construida en la primera planta se debe elaborar estudio de suelos y capacidad de carga.
- Se Permitirá el reconocimiento de edificaciones existentes en lotes que posean hasta un mínimo de 3 metros de frente, incluirá la legalización previa del lote con la licencia de subdivisión y su altura solo se permitirá hasta 3 pisos, para lotes que posean escritura con frente de menos de 6 metros la altura será de 3 pisos.
- Se Permitirá el reconocimiento de edificaciones multifamiliares o bajo PH existentes de 4 y 5 pisos independiente del frente de lote.

EN PROCESO DE APROBACION



**Parágrafo 3.** Ficha Normativa para las Áreas de Actividad Institucional o Dotacional A.A.I.

**Tabla 10. Ficha Normativa para las Áreas de Actividad Institucional. A.A.I.**

USOS DEL SUELO				NORMAS URBANISTICAS Y VOLUMETRICAS										
USO	SEGÚN SU ACTIVIDAD O COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO				LOTE		ALTURAS	PATIO INTERIOR	INDICES		VOLADIZOS	
			Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido	Área Mínima (M <sup>2</sup> )	Frente Mínimo (ML)	Nº máx. de pisos	Área Mínima	Ocupación	Construcción	Anterior (mts)	Aislamientos y Ante jardines (mts)
VIVIENDA	Unifamiliar	1		X			60	6	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	N/A
	Bifamiliar	2		X			96	8	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	N/A
	Multifamiliar	3			X		260	13	2 pisos comercial, servicios o institucional + 4 pisos vivienda Total 6 pisos	Lado menor 4m y 18 m2 de área	,85	4,5	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros frontal= 3 metros (después 3 piso)
							150	8	2 pisos comercia o servicios + 2 pisos vivienda Total 4 pisos					
COMERCIO Y SERVICIOS	Cobertura Básica o Local	1		X			200	10	4 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,70	3	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros
	Cobertura Urbana	2			X		375	15	6 pisos	Lado menor 4m y 16 m2 de área	0,60	4,5	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros Lateral= 3 metros (después 3 piso) frontal= 3 metros (después 3 piso)
	Cobertura regional	3				X								
	De Alto Impacto	4				X								



INSTITUCIONAL	De Cobertura Local	1		X		120	7	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 3 metros
	Influencia Zonal	2	X			375	15	6 pisos	Lado menor 4m y 16 m2 de área	0,6	4,5	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros Lateral= 3 metros (después 3 piso) frontal= 3 metros (después 3 piso)
	de cobertura Urbana	3	X			2000	30	4 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,70	3	60 cms ó Según Perfil Vial	1,2

#### Condiciones Generales

- De la actividad comercial queda prohibido el desarrollo de actividades para videos, juegos electrónicos, expendios de carne, pescaderías, supermercados de frutas y verduras, y licorerías.
- Se podrán desarrollar actividades para oficinas de servicios profesionales, servicios financieros, restaurantes, teatros, y auditorios.
- Las actividades como bares, billares, entre otras actividades comerciales de alto impacto (Visual y auditivo), estarán prohibidas así se realicen las obras de mitigación.
- Las actividades que se desarrollen en los polígonos identificados bajo este tratamiento que se encuentren prohibidas y se encuentren operando previo a la fecha de aprobación del presente acuerdo, concertaran los tiempos para la reubicación, dado el conflicto que genera.
- Se Permitirá el reconocimiento de edificaciones existentes en lotes que posean hasta un mínimo de 3 metros de frente, incluirá la legalización previa del lote con la licencia de subdivisión y su altura solo se permitirá hasta 3 pisos, para lotes que posean escritura con frente de menos de 6 metros la altura será de 3 pisos.
- Se Permitirá el reconocimiento de edificaciones multifamiliares o bajo Propiedad Horizontal existentes de 4 y 5 pisos independiente del frente de lote

EN PROCESO DE APROBACION



**Parágrafo 4.** Ficha Normativa para las Áreas de Actividad Mixta. A.C.A.M.

**Tabla 11. Ficha Normativa para las Áreas de Actividad Múltiple. A.A.M.**

USOS DEL SUELO							NORMAS URBANISTICAS Y VOLUMETRICAS								
USO	SEGÚN SU ACTIVIDAD O COBERTURA	TIPO	CATEGORIZACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO				LOTE		ALTURAS	PATIO INTERIOR	INDICES		VOLADIZOS		
			Principal	Compatible	Condicionado	Prohibido	Área Mínima (M <sup>2</sup> )	Frente Mínimo (ML)	N° máx. de pisos	Área Mínima	Ocupación	Construcción	Anterior (mts)	Aislamiento y Antejardín (mts)	
VIVIENDA	Unifamiliar	1		X			60	6	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	N/A	
	Bifamiliar	2		X			96	8	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	N/A	
	Multifamiliar	3				X		260	13	5 pisos + altillo	Lado menor 4m y 18 m2 de área	0,85	4,5	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros
150								8	4 pisos	3					
COMERCIO Y SERVICIOS	Cobertura Básica o Local	1	X				60	6	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,85	2,1	60 cms ó Según Perfil Vial	0,6	
	Cobertura Urbana	2	X				200	10	4 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,70	3	60 cms ó Según Perfil Vial	1,0	
	Cobertura regional	3													
	De Alto Impacto	4													
INSTITUCIONAL	De Cobertura Local	1	X				120	7	3 pisos	Lado menor 3m y 9 m2 de área	0,75	1,5	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 3 metros	
	Influencia Zonal	2		X			200	10	4 pisos	Lado menor 4m y 16 m2 de área	0,6	3	60 cms ó Según Perfil Vial	Posterior= 4 metros	
	de cobertura Urbana	3													

EN PROCESO DE APROBACIÓN





### Condiciones Generales

- Para la aprobación de la respectiva licencia de construcción y urbanismo para obra nueva (residencial, comercial e institucional) se debe realizar el respectivo estudio de suelos y capacidad de carga para el desarrollo del proyecto de acuerdo a su impacto, es decir los proyectos en altura deberán adjuntar concepto de estabilidad del suelo firmado por el profesional responsable, y se deberá contemplar las obras a desarrollar con el fin de garantizar la estabilidad de la obra.
- De las actividades catalogadas como comercio tipo 2, no se podrán desarrollar licorerías en las zonas residenciales consolidadas.
- Se permitirá el desarrollo de actividades de almacenaje (bodegas) y parqueos, siempre y cuando se garantice áreas de amortiguación y generen el menor impacto sobre la vía principal.
- Las actividades catalogadas como comercio tipo 2, se podrán desarrollar únicamente, sobre las vías de doble calzada o avenidas que estén contempladas dentro de esta área, cumpliendo con las normas de seguridad y mitigación de impactos; ambientales, visuales y auditivos. se podrán desarrollar los expendios de carne y pescado, siempre y cuando el producto esté debidamente conservado y refrigerado, no se podrán desarrollar, mercados de frutas y verduras a gran escala.
- Las actividades comerciales que se desarrollen en centros comerciales, plaza de mercado y afines, se permitirá subdividir de acuerdo al planteamiento para su desarrollo siempre que cumpla las directrices de la oficina de planeación o quien haga sus funciones y cuyo local no podrá ser inferior a 9 mts<sup>2</sup>.
- Para la aprobación de la respectiva licencia de construcción y urbanismo para obra nueva (residencial, comercial e institucional) se debe realizar el respectivo estudio de suelos y capacidad de carga para el desarrollo del proyecto de acuerdo a su impacto, es decir los proyectos en altura deberán adjuntar concepto geotécnico para garantizar la estabilidad del suelo.
- Para la ampliación de vivienda unifamiliar, si esta supera el 10% del área construida en la primera planta se debe elaborar estudio de suelos y capacidad de carga.
- Se permitirá el reconocimiento de edificaciones existentes en lotes que posean hasta un mínimo de 3 metros de frente, incluirá la legalización previa del lote con la licencia de subdivisión y su altura solo se permitirá hasta 3 pisos, para lotes que posean escritura con frente de menos de 6 metros la altura será de 3 pisos.
- Se permitirá el reconocimiento de edificaciones multifamiliares o bajo PH existentes de 4 y 5 pisos independiente del frente de lote.

EN PROCESO DE APROBACIÓN



**Artículo 71. Compensaciones urbanísticas.**

Este concepto aplica para aquellos desarrollos que por área insuficiente no puedan realizar las cesiones obligatorias en el mismo terreno donde se tiene previsto el proyecto, por lo que se podrá solicitar la compensación en otra área en el sector así esta no sea en el mismo terreno o terreno contiguo al proyecto a desarrollar; por lo que se debe solicitar a la Secretaria de planeación los proyectos paisajísticos, dotacionales o de recreación previstos a ejecutar.

**Parágrafo 1.** La administración municipal de Fresno en el corto plazo, definirá las áreas receptoras para las compensaciones por cesiones del que trata el artículo.

**Artículo 72. Las condiciones y normas generales.**

**Tabla 12. Ficha Normas Generales.**

<b>NORMAS GENERALES</b>		
<b>1. ALTURA ENTRE PISO</b>		
Para vivienda unifamiliar y bifamiliar, la altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con sesenta (2,50) metros.		
Para vivienda multifamiliar, la altura libre mínima, entre piso fino y cielo raso será de dos con cuarenta (2,40) metros. En los sótanos y semisótanos de parqueaderos la altura libre será de dos con veinte (2,20) metros.		
<b>2. ALTILLOS Y MEZANINE</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>El altillo estará retrocedido en 2.50 mts de la línea de cubierta. Su área no podrá ser superior del 40% del área del piso anterior o del piso tipo según el caso.</li> <li>El mezanine Se puede construir únicamente para uso comercial en el primer piso, el cual deberá estar visual y formalmente relacionado, y su área no podrá exceder el 50% del área construida en primer piso.</li> </ul>		
<b>3. PARQUEADEROS</b>		
Son áreas destinadas al parqueo provisional de vehículos: Si son adyacentes a la vía, haciendo parte del perfil de la misma, adquieren la denominación de estacionamientos públicos; si se trata de un área conexas a la vía pero sin comprometer el perfil de la misma, se denomina parqueadero; y si se realiza en un área distante del perfil vial, en área cubierta, se denomina garaje.		
Las dimensiones mínimas para cualquiera de estas modalidades de estacionamiento son las siguientes:		
<b>TIPO DE VEHÍCULO</b>	<b>LARGO min.(mt.)</b>	<b>ANCHO min.(mt.)</b>
Liviano	4.50	2.30
Pesado o área de cargue y descargue	10.00	3.50
Minusválidos	4.50	3.80
<p><b>CUOTAS DE PARQUEADEROS POR USOS.</b> La siguiente tabla ilustra los aportes de parqueaderos en función del uso, y calculados según aplique, con base en el área construida cubierta cerrada vendible:</p>		



USO	PARQUEADEROS	
	PRIVADO	PÚBLICO
Residencial V.I.S.	OPCIONAL	1 por cada 10 viviendas
Residencial NO V.I.S. en urbanización abierta	OPCIONAL vivienda aislada, 1 por cada 3 viviendas urbanización.	1 por cada 10 viviendas urbanización
Residencial NO V.I.S. en condominio	1 por cada 3 viviendas	1 por cada 10 viviendas
Residencial NO V.I.S. PH	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 10 viviendas
Comercio	1 por cada 300 m2	Menos de 300 m2 opcional, demás 1 por cada 100 m2
Dotacional	1 por cada 300 m2	Menos de 300 m2 opcional, 1 por cada 100 m2
Industrial	1 por cada 120 m2	1 por cada 300 m2

Por cada diez (10) parqueaderos o fracción, se debe dotar un parqueadero para minusválidos.

Nota: Cuando se desarrollen multifamiliares en altura los parqueaderos y zonas comunes (depósitos, chut de basuras y otros) se deberán ubicar en el primer piso, o sótanos y por lo anterior este no se contará dentro del índice de construcción.

#### 4.ESCALERAS

Todas las edificaciones con dos pisos o más deberán cumplir con las siguientes normas mínimas en el decreto 340 de 2012 para la construcción de circulaciones verticales o más conocidas como escaleras:

Ancho mínimo:

- Las escaleras con carga de ocupación superior a 50 personas, deben tener ancho mínimo de 1.20 mts.
- Cuando la carga total de ocupación de todos los pisos servidos por la escalera sea inferior a 50 personas, dicho ancho mínimo puede reducirse a 1.00 mts.
- Las escaleras en el interior de las viviendas deberán tener un ancho mínimo de 0.90 mts.
- Las escaleras de uso público deberán tener un ancho mínimo de 1.20 mts. Si la suma de la separación de los pasamanos a la pared y el diámetro del mismo supera 115 mm, el ancho de la escalera debe incrementarse en igual magnitud.
- En edificaciones residenciales unifamiliares, sin límite de pisos, o en escaleras privadas interiores de apartamentos, el ancho mínimo permisible es de 0.90 mts.

Huella y contrahuella: La altura de la contrahuella y el ancho de la huella deben dimensionarse en tal forma que la suma de 2 contrahuellas y una huella, sin incluir proyecciones, sea mayor o igual a 60 cm y menor o igual a 64 cm. El ángulo que forma la contrahuella con la huella, debe ser entre 90° y 75°.

Escalones en abanico: Los escalones en abanico son aquellos escalones usados para cambiar la dirección en la cual la escalera se desarrolla. Por esta razón su aplicación está limitada para construcciones residenciales solamente dentro de la unidad de vivienda, y no se permite en zonas comunes, corredores o vestíbulos.

Los escalones en abanico deben cumplir las siguientes condiciones:

- (a) Los escalones en abanico solo pueden desarrollarse antes de escalones rectos. Esta es la mejor disposición ya que los abanicos proveen dimensiones mayores en la mayor parte de su huella que los escalones rectos.



- (b) La profundidad de la huella en su punto más angosto no debe ser menor a 15 cm y la profundidad de la huella en un punto ubicado a 30 cm del borde más angosto del escalón no debe ser menor a 28 cm.

Escaleras curvas: Se permiten escaleras circulares nuevas como parte de una salida bajo la condición de que la profundidad de la huella en un punto ubicado a 30 cm del borde más angosto del escalón no sea menor a 28 cm. Además, el radio de la escalera debe cumplir la siguiente condición: si A es el ancho de la escalera, y B es el radio más pequeño (ojo de la escalera), B debe ser al menos el doble de A. Esto es:  $(B \geq 2A)$ .

Escaleras de caracol: Las escaleras de caracol pueden servir como elementos de acceso a la salida en el interior de apartamentos y cuando conduzcan a un acceso de un mezanine no mayor de 40 m<sup>2</sup>.

El ancho mínimo de la escalera debe ser de 70 cm y la dimensión mínima de la huella, 19 cm, medida a una distancia de 30 cm del borde interior de la escalera.

Descansos: Todo descanso debe tener una dimensión mínima, medida en la dirección del movimiento, igual al ancho de la escalera. La altura máxima entre descansos no debe ser mayor a 3.60 mts.

Pasamanos: La altura de los pasamanos no puede ser menor a 0.85 mts, ni mayor de 0.95 mts.

Altura libre mínima: Toda escalera debe disponer de una altura libre mínima de 2.05 mts, medida verticalmente desde un plano paralelo y tangente a las proyecciones de los peldaños hasta la línea del cielo raso.

Materiales de las escaleras: Las huellas de las escaleras y de los descansos, deben acabarse con material rígido antideslizante. No se permiten las escaleras de madera como medio de evacuación en ningún caso.

Escaleras exteriores: para escaleras exteriores la huella mínima recomendable es de 30 cms y la altura de la contrahuella no debe ser mayor a 16 cms, manteniendo el balance en el que 2 contrahuellas + 1 huella = 64 cms.

Para las escaleras exteriores el ancho será mayor o igual a 1.20 mts conforme a la circulación que le precede, la escalera de un tramo podrá tener hasta 11 escalones y para las de varios tramos, cada tramo de escalera entre descansos, no debe tener más de 19 escalones seguidos, manteniendo siempre un número impar de escalones, los descansos deben tener 1.50 mts de largo mínimo.

## 5. ANDENES Y SENDEROS PEATONALES

Todas las superficies destinadas para la circulación peatonal en el ámbito del espacio público, conforman el sistema peatonal, el cual articula el acceso a los espacios públicos, las edificaciones y los sistemas de transporte.

Los andenes y senderos peatonales deben tener un ancho mínimo a 1.5 mts y en los sitios de giro o cruces peatonales se debe mantener un ancho de 1.50 mts como mínimo.

La pendiente longitudinal de los andenes y senderos debe ser inferior a un 5%, la pendiente transversal máxima de un 2% y la mínima del 1%, en dirección a la calzada o zona de desagüe.

En los andenes se deben distinguir claramente tres zonas:

- a) La primera que corresponde a la franja de paramento del edificio, en la cual se dan los accesos a la edificación, las ventanas, sitios de exhibición, vitrinas comerciales, bajantes, ductos y otros elementos.



- b) La segunda, la franja de circulación peatonal, la cual debe estar libre de cualquier obstáculo.  
c) La tercera que corresponde a la franja de mobiliario, sobre la cual se ubican los elementos del mobiliario urbano, como teléfonos, bancas, semáforos, señalización, postes e iluminación, entre otros.

Se recomienda colocar un cambio de textura a lo largo del piso, paralelo y contiguo a las fachadas de las edificaciones, para guiar el recorrido a los discapacitados visuales.

La superficie de andenes y senderos debe ser firme y en materiales antideslizantes, la combinación de materiales debe contemplar juntas y dilataciones menores o iguales a 2 mm y relieves del material menores o iguales a 3 m.m.

Todos los elementos como tapas de inspección de servicios públicos, rejillas y similares, que se ubiquen en los andenes o senderos deben mantener la rasante del piso, sin que sobresalgan más de 5 m.m., tampoco podrán estar en nivel negativo, las rejillas se deben instalar en sentido perpendicular a la vía peatonal.

Los andenes deben tener como mínimo 16 cm como altura, y máximo 25 cm.

## 6.RAMPAS

- Las rampas de acceso o circulación interna de vehículos en los estacionamientos tendrán una pendiente máxima del veinte por ciento (20%).
- Las rampas de acceso y salida de estacionamientos o garajes, deberán desarrollarse dentro del área útil de los predios y deberán tener como mínimo 5.00 mt para la entrada o salida en doble carril.

Todos los edificios destinados a usos comerciales, industriales y dotacionales, y que desarrollen más de 1 piso contado a partir del acceso directo de la vía, deberán proveer acceso por rampas para acceder a los pisos superiores, o si es posible suplirlo con la instalación de ascensores.

En el caso de implementar rampas, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- El ancho mínimo al igual que los descansos será de 1.50 mts
- Altura mínima 2.20 mts
- Pendiente no mayor del 8%
- Los pisos serán en materiales antideslizantes
- Pasamanos en ambos lados en todo el recorrido, de 0.90 mts de alturas.

Las rampas exteriores contemplaran las siguientes consideraciones, para tramos cortos hasta de 3 mts una pendiente máxima del 12% (se recomienda el 10%), en tramos de más de 3 mts y hasta 10 mts, una pendiente de 10% (se recomienda el 8%), en longitudes superiores a 10 mts y hasta 15 metros una pendiente del 8% (se recomienda el 6%), con descansos intermedios de 1.5 mts de longitud por cada 15 mts de tramo lineal.

El ancho de las rampas exteriores debe ser mayor o igual a 1.2 mts, con ancho de giro de la misma magnitud como mínimo.

En las rampas se debe prever un bordillo mayor o igual a 10 cms de altura, para proteger a los peatones, evitando la salida de las ruedas de los coches y sillas de ruedas y sirviendo como guía para invidentes y usuarios de bastón.

Para todo tipo de escalera, rampa y cambio de nivel, la superficie del piso debe ser antideslizante (en seco y en húmedo), firme y sin piezas sueltas, ni sobresaltos en la junta de los materiales.

Al igual que en andenes y senderos se deben hacer cambios de textura y color en el material del piso, con un ancho mínimo de 1.00 mts, en la zona próxima al arranque y finalización de las rampas y escaleras, con el propósito de advertir su presencia.



### 7. SOTANOS Y SEMISOTANOS

- Se permitirán sótanos y semisótanos para uso exclusivamente de estacionamientos, cuartos de máquinas y depósitos. El semisótano no podrá avanzar sobre las áreas de antejardines y no se permitirán contra el espacio público cuando se plantee uso comercial en primer piso
- El semisótano debe estar a una altura máxima a 1.50 mts Esta distancia se contará entre el acabado fino interior del piso inmediatamente superior y el nivel del andén.

### 8. VOLADIZOS

Según el perfil vial, los voladizos sobre la fachada se permitirán así:

ANCHO DE VÍA	DIMENSIÓN DEL VOLADIZO
Menores o iguales a 10 metros	No se permite, salvo cuando las redes de energía sean subterráneas, en cuyo caso la máxima dimensión alcanzable es de 0.60 mts.
Mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 mts
Mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts
Mayores a 22 metros y vías Principales	1.20 mts

Nota 1: los voladizos se permitirán siempre y cuando las redes existentes lo permitan, de conformidad con la resolución RETIE, o la norma que lo sustituya, modifique o complementa.

Nota 2. No se permiten voladizos sobre áreas de cesión pública para parques y equipamientos ni sobre controles ambientales.

### 9. CERRAMIENTOS

- Todo desarrollo de un predio debe contemplar la construcción de muros de cerramiento en sus linderos laterales y posteriores, que sirvan de aislamiento visual respecto a los predios colindantes. Los muros deberán tener una altura no menor de dos con cuarenta (2,40) mts, ni superior a cuatro con cincuenta (4,50) mts sobre el nivel del primer piso.
- No se permitirán cerramientos en las zonas destinadas a parques, servicios comunales de protección ambiental, y vías de uso público. Los muros o paredes que sirven de división a los lotes o que delimiten patios tendrán una altura máxima de 2.50 mts
- Los cerramientos contra línea de paramento podrán tener una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 metros), distribuida así: Cincuenta (0.50) centímetros de muro de base y los dos (2.00) metros restantes en elementos que garanticen la transparencia.
- En desarrollos campestres, se puede utilizar cerca viva como cerramiento, de acuerdo a las condiciones de altura permitidas en los numerales anteriores.

### 10. HABITABILIDAD

Para los nuevos proyectos de vivienda en todos los tratamientos, la zona social y las habitaciones deberán estar iluminadas y ventiladas naturalmente, sea por fachada o por patos internos, los demás espacios se pueden ventilar por ductos.



**Artículo 73. Áreas de Cesión:**

Son las transferencias de dominio que hace el Urbanizador al Municipio o la copropiedad a título gratuito y por escritura pública, de las áreas con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general. Las áreas de cesión se clasifican en dos tipos:

Áreas de Cesión Tipo A o Áreas de Cesión Obligatoria: Toda actuación urbanística que se desarrolle en el suelo urbano y de expansión urbana, deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito, las áreas correspondientes a las vías públicas, parques y zonas verdes, además de un porcentaje para el equipamiento colectivo de acuerdo con los siguientes porcentajes:

- El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para cualquier desarrollo o actuación urbanística será del 30% del Área Neta Urbanizable, distribuido así:
  - Para espacio público el 15% del área neta urbanizable
  - Para equipamiento 15% del área neta urbanizable.
  - Las cesiones para vías locales serán mínimo del 15% del área neta urbanizable y dependiendo de sus condiciones de accesibilidad y diseño pueden aumentar pero no disminuir, en el caso de aumentar el porcentaje para vías locales, esto no afectará los porcentajes determinados para espacio público y equipamientos.

**Tabla 13. Las cesiones obligatorias para espacio público efectivo y equipamientos**

USO	E.P. EN % DEL A.N.U	EQ. EN % DEL A.N.U
Residencial VIP	15	15
Residencial VIS	15	15
Residencial NO VIS	15	15
Comercial	25	5
Dotacional	30	No aplica

CONVENCIÓN: A.N.U, Significa Área Neta Utilizable; E.P, significa Espacio Público y EQ, significa equipamientos.

Áreas de Cesión Tipo B: Son todas aquellas zonas que pertenecen a una copropiedad, que hacen parte del dominio privado de la urbanización y como consecuencia, el uso y el goce pertenece a los copropietarios. No constituyen espacio público.

En el desarrollo de proyectos de vivienda agrupada tipo cerrado, se deberá prever además de las cesiones tipo A, áreas libres y construidas de uso y propiedad de los habitantes del conjunto, las cuales corresponderán al 10% del área neta urbanizable.

**Parágrafo 1:** Obligatoriedad de las cesiones Tipo A. Están obligados a realizar cesiones para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, equipamiento e infraestructura y sistema vial; los procesos de edificación y urbanización residencial, comercial y de servicios; que pretendan realizarse y cuyo territorio no haya sido sujeto de cesiones anteriores.

Toda cesión local para zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para ser aceptada, deberá entregarse como mínimo empedrada, arborizada y con andenes perimetrales.

**Parágrafo 2:** Los desarrollos que estén por debajo de 2.000 metros cuadrados, o que sean el resultado de una subdivisión de mayor extensión y hayan realizado la respectiva cesión, no estarán obligados a realizar nuevamente las cesiones contempladas en el presente artículo.



## CAPÍTULO 7 LICENCIAS URBANISTICAS

**Artículo 74.** Según el decreto 1469 de 2010 la licencia urbanística es 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 Secretaría de planeación, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el presente acuerdo municipal.

**Artículo 75. CLASES DE LICENCIAS. Las licencias urbanísticas serán las siguientes:**

1. 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

2. 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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la auto-prestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

3. 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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión

3.1. En suelo rural y de expansión urbana.

Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar –UAF–, salvo los casos previstos en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF previstas en la Ley 160 de 1994, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por la secretaria de planeación, autoridad competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el Plan Básico de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.



### 3.2. En suelo urbano.

Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 4065 de 2008, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

- a) 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;
- b) Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el presente acuerdo o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

4. 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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y demás normatividad que regule la materia. 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 las siguientes:

4.1. Obra nueva. Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.

4.2. 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.

4.3. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

4.4. Modificación. Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.

4.5. 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. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

4.6. 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 NORMA SISMO RESISTENTE NSR-10 aprobada mediante el decreto 092 del 17 de enero del 2011, 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.

4.7. 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.

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el presente Acuerdo o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

4.8. 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. Esta



modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

4.9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

Parágrafo 1. La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Parágrafo 2. Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

5. 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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Parágrafo 1. Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Parágrafo 3. La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio o distrito, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales o distritales aplicables para el efecto.

Parágrafo 4°. Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

**Artículo 76.** Modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público. Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

1. Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por la oficina de planeación municipales o por dependencias, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.

2. Licencia de intervención del espacio público. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:



a) La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen.

Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando a demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.

Los particulares que soliciten licencia de intervención del espacio público en esta modalidad deberán acompañar a la solicitud la autorización para adelantar el trámite, emitida por la empresa prestadora del servicio público correspondiente.

b) La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.

La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen;

c) La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

El municipio establecerá qué tipo de amoblamiento sobre el espacio público requiere de la licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los procedimientos y condiciones para su expedición.

d) Construcción y rehabilitación de andenes, parques, plazas, alamedas, separadores, ciclo-rutas, orejas de puentes vehiculares, vías peatonales, escaleras y rampas.

**Artículo 77.** Derechos sobre el espacio público. Las licencias de intervención y ocupación del espacio público sólo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación o intervención sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla en los términos de la Ley 1437 de 2011, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya

Parágrafo 1. La expedición de las licencias de urbanización, parcelación y construcción conlleva la autorización para el cerramiento temporal del predio durante la ejecución de las obras autorizadas. En estos casos, el cerramiento no dará lugar al cobro de expensa.

**Artículo 78.** Reconocimiento de la existencia de edificaciones. El reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias de construcción, 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.



**Artículo 79.** Procedimientos para la expedición de licencias: La Secretaria de planeación se regirá por el decreto 1469 de 2010 o la norma que modifique, complemente o sustituya para la expedición de las licencias urbanísticas descritas en los artículos anteriores.

**Artículo 80.** Procedimientos y sanciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o sus formas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables; en concordancia con lo establecido en la Ley 810 de 2003 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determina por parte del Alcalde Municipal, quien graduara de acuerdo a la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Sanción por construir sin licencia en terrenos no aptos. Urbanizar o Construir sin licencia y en terrenos no aptos para ello, incluidas zonas de protección y conservación ambiental y riesgo, acarrea:
  - Cancelación de la multa.
  - Orden policiva de suspensión de la obra y sellamiento de la misma.
  - Suspensión de servicios públicos, excepto cuando se compruebe habitación permanente de personas en el predio. (Ley 142 de 1994)
  - Si la infracción se realiza en zonas de protección o conservación ambiental, o de riesgo, se incrementa la multa en un cien por ciento (100%).
2. Sanción por construir sin licencia en terrenos aptos. Urbanizar o Construir sin licencia, en terrenos aptos para ello, en todas sus modalidades, acarrea:
  - Cancelación de la multa.
  - Orden policiva de suspensión de la obra y sellamiento de la misma.
  - Suspensión de servicios públicos, excepto cuando se compruebe habitación permanente de personas en el predio. (Ley 142 de 1994)
3. Sanción por cambio de uso de la licencia de funcionamiento o licencia vencida. Destinar a un uso distinto al autorizado un inmueble o tener la licencia vencida, acarrea:
  - Cancelación de la multa.
  - Orden policiva de sellamiento del inmueble.
  - Suspensión de servicios públicos, excepto cuando se compruebe habitación permanente de personas en el predio. (Ley 142 de 1994)
4. Sanción por ocupación de áreas de cesión, espacio público y rondas de río. La ocupación de manera permanente de áreas de cesión, parques, zonas verdes, espacios públicos, bienes de uso público o encerrarlos. Los parasoles que construyan sin las especificaciones técnicas o sin autorización por parte de la Secretaria de Planeación acarrea:
  - Cancelación de la multa.
  - Demolición de la barrera o cerramiento.
  - Se exceptúan los cerramientos previamente autorizados por la Secretaria de Planeación por razones de seguridad.

**Parágrafo 1.** Para las sanciones anteriormente descritas, las multas podrán ser aplicadas sucesivamente hasta tanto el infractor no subsane la causa de la infracción. El infractor dispone de sesenta (60) días para adecuarse a las normas. En caso de reiterarse la infracción se puede proceder a solicitar la demolición parcial o total del inmueble. Para la imposición de sanciones, las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo.



5. Sanción por ocupación de vías. La ocupación de vías sin el respectivo permiso, acarrea:
  - Cancelación de la multa.
6. Sanción por no cerramiento de los predios. El no cerramiento de los predios del área urbana, declarados como desarrollo prioritario, acarrea:
  - Cancelación de la multa.
7. Sanción por no limpiar los predios. Los predios dentro del casco urbano sin construir y que estén invadidos por escombros, maleza y residuos que produzcan focos de contaminación deberán ser limpiados periódicamente. El incumplimiento de esta medida, acarrea:
  - Cancelación de la multa.

**Parágrafo 2.** El monto de las multas establecidas en el presente Artículo, serán reglamentadas en el Estatuto de Rentas Municipal.

**Parágrafo 3.** El producto de estas multas ingresa al tesoro municipal. Estas sanciones deberán ser resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde Municipal; dichas anomalías deben ser notificadas con anterioridad y por escrito, por la Secretaria de Planeación.

**Parágrafo 4.** Cualquier ciudadano directamente, o las Juntas de Acción Comunal de los barrios, a través de su presidente, pueden iniciar las acciones tendientes a que se cumplan las normas de urbanismo, construcción y planeación del Municipio, mediante oficio a la Secretaria de Planeación, la cual deberá contestar e iniciar las acciones correspondientes.

**Parágrafo 5.** El Alcalde Municipal, o quien haga sus veces, podrá iniciar acciones de desalojo y lanzamiento de ocupantes de hecho o de asentamientos ilegales, cuando de acuerdo a los usos del suelo, condiciones del terreno, o cualquier forma se presenten riesgos para la seguridad, salubridad y tranquilidad de la comunidad.

**Parágrafo 6.** De toda resolución en que se impongan sanciones por contravención a las licencias, en cualquiera de sus modalidades ya expedidas, se ordena dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de arquitectos, ingenieros, maestros y técnicos para la aplicación de las medidas pertinentes.

**Artículo 81. Revisión de las licencias.** En cumplimiento del capítulo 3, título VI de la ley 400 de 1997, que se encuentra compilada en el decreto 1077 de 2015, el revisor de los diseños arquitectónicos, diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales puede ser realizada por el curador o por la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias urbanísticas; pero el revisor debe ser un profesional calificado para tal fin, apoyado o soportado por uno o varios profesionales particulares calificados para tal fin.

## CAPÍTULO 8 NORMAS GENERALES PARA LOS PROCESOS DE DESARROLLO

**Artículo 82.** Normas aplicables a todos los usos. Son normas aplicables a todos los usos, las siguientes:

**Equipamiento comunal privado.** El equipamiento comunal privado está conformado por espacios necesarios para garantizar el adecuado desarrollo de las actividades colectivas en la edificación o conjunto de edificaciones que resultan de un proyecto. El cálculo del equipamiento comunal privado se hará sobre el área total construida. No se considera equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuarto de máquinas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares, así como los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a los espacios que contienen el uso al que se destina la edificación(es). Cuando existan unidades privadas sometidas al régimen de propiedad horizontal, se debe garantizar el acceso directo desde áreas comunes a los espacios que conforman el equipamiento comunal privado.

**Exigencia de equipamiento comunal privado.** Los proyectos con usos de comercio y servicios, industrial o dotacional con más de 800 M2 de área total construida, y los proyectos de uso residencial de cinco (5) o



más unidades de vivienda, deberán prever con destino al equipamiento comunal privado las áreas mínimas, en la proporción y con la destinación, que se señala a continuación:

Proporción: 10 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción.

Destinación. Porcentaje Mínimo:

1. Zonas verdes y recreativas en áreas libres: mínimo 40 %
2. Servicios comunales en áreas cubiertas: mínimo 20%

**Artículo 83.** Procesos de desarrollo. Los Procesos de Desarrollo se definen como la ocupación física principalmente de espacio urbano y del suelo de expansión, incorporando también las áreas rurales, lo cual debe ser administrado mediante normas urbanísticas como instrumentos enmarcados dentro de políticas de corto, mediano y largo plazo contempladas en el plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los procesos de desarrollo se clasifican en:

1. Procesos de Urbanización: Se definen como la parcelación, loteo, subdivisión e incorporación de las áreas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión con sus correspondientes servicios públicos, lo cual debe ser administrado para contribuir al desarrollo urbano del Municipio. Estos procesos se dividen en dos categorías:
  - Procesos de urbanización de asociaciones de vivienda. Se desarrollan por entidades públicas o mixtas sin ánimo de lucro para lograr el acceso al derecho de vivienda a los hogares de menores ingresos.
  - Procesos de urbanización particular. Se desarrollan por entidades públicas, privadas o mixtas con ánimo de lucro para cualquier tipo de edificación.
- a. Condiciones para procesos de urbanización: Todo proyecto de urbanización podrá desarrollarse en el Municipio de Fresno a condición de cumplir los siguientes requisitos:
  - Estar ubicado, en su totalidad, en el perímetro urbano y perímetro de servicios.
  - Estar contenido dentro de las vías urbanas establecidas por el plan vial.
  - Cumplir con las cesiones exigidas para cada una de las áreas de tratamiento.
  - Cumplir las especificaciones fijadas por las empresas de servicios públicos.
  - Cumplir las especificaciones de las vías locales.
  - Cumplir con la reglamentación urbana exigida.
  - Cumplir con el porcentaje de áreas de cesión y su ubicación sobre vías que garanticen acceso y carácter público.
  - Cumplir con las densidades según el área de tratamiento y las dimensiones mínimas de los lotes.
- b. Condiciones para el diseño de urbanizaciones: Todo terreno en proceso de desarrollo de urbanización debe diseñar un sistema de vías y accesos vehiculares y peatonales de uso público con los siguientes requisitos:
  - Constituir una malla vial urbana local conectada a las vías contempladas en el plan vial.
  - Tener áreas delimitadas por vías urbanas locales no mayores a una hectárea (10.000 m<sup>2</sup>).
  - Todos los predios deben tener acceso vehicular a una distancia mínima de 100 metros.
  - Si existen vías peatonales no tendrán un ancho menor de 7 metros.
  - Todas las intersecciones de vías deben trazar las esquinas respetando radios de giro, sin ningún obstáculo que impida visual plena de la esquina.
  - Las cesiones tipo A o áreas comunales deben tener acceso sobre vías públicas para garantizar su uso comunal.
  - El área neta urbanizable que sea inferior a 10.000 m<sup>2</sup>, debe contemplar las zonas verdes y comunales en un solo globo de terreno. Si el área mencionada es de 10.001 m<sup>2</sup> en adelante, puede dividir en dos globos de terreno estas áreas verdes o comunales.

Parágrafo 1. Para el diseño de urbanizaciones por agrupación, la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces expedirá, en casos específicos, las normas reglamentarias necesarias en el caso que se propongan desarrollos de vivienda, comercio o industria por agrupación.



2. Procesos de división. Es la continuación del proceso de desarrollo de los predios en terrenos urbanos y de expansión urbana, que se convierten en lotes individuales para permitir la construcción de edificios permanentes.
  - a. Condiciones para procesos de división: Todo proyecto de subdivisión en lotes individuales edificables debe cumplir las siguientes condiciones en el Municipio de Fresno.
    - Debe pertenecer a un globo de terreno, desarrollado con áreas de cesión A y áreas de cesión B, es decir, vías en general y zonas comunales.
    - Debe poseer la red de servicios públicos incorporada, como son acueducto, alcantarillado, redes eléctricas y gas domiciliario.
    - En caso de que el globo de terreno no posea alguna de las cesiones obligatorias, deberá proveerlas en el plan de loteo, en área y porcentaje igual al exigido para las urbanizaciones.
    - Cumplir con las mismas normas de urbanización para todos los efectos.
3. Procesos de construcción. Es la ocupación de un predio por una edificación de carácter permanente o temporal, la modificación, ampliación o adecuación de alguna ya existente, con un uso, de acuerdo con la zona, y requisitos que se disponen en las presentes normas.
  - a. Condiciones para procesos de construcción: Todo proceso de construcción que se adelante en el Municipio de Fresno, debe cumplir las siguientes condiciones:
    - Según el área de tratamiento en los diferentes sectores, cumplir con la reglamentación de los usos según su clasificación en principales, compatibles, restringidos y prohibidos.
    - Estar dentro del perímetro urbano o de expansión.
    - Cumplir con las normas arquitectónicas generales y específicas exigidas para el tipo de área de tratamiento.

**Artículo 84.** Servicios públicos básicos. Los servicios públicos básicos serán diseñados y construidos por el urbanizador, de acuerdo a las redes primarias existentes y proyectadas por el Municipio, previo concepto favorable de la oficina de servicios públicos y serán cedidos sin ningún costo al Municipio por escritura pública.

**Parágrafo 1.** En el caso de terrenos ubicados fuera del perímetro de servicios o en el área de servicios concertados, el urbanizador tiene la obligación de construir todas las redes para la correcta prestación de los servicios públicos a su costo. Previo a la obtención de la licencia de urbanización, él o los propietarios deberán entregar a la Secretaría de Planeación los estudios técnicos y demostrar la capacidad económica para acometer la construcción de las redes de servicios públicos.

**Parágrafo 2.** En las áreas rurales, para cualquier tipo de desarrollo se debe obtener concepto favorable de CORTOLIMA para la captación de agua y su disposición final. Esta Entidad determinara el tipo de permiso que se debe conseguir para cada caso específico de intervención.

**Parágrafo 3.** Las redes para la prestación de servicios públicos domiciliarios en especial las redes eléctricas, deben ser subterráneas y en ningún caso, se hará omisión ya sea por parte de entidades públicas o particulares.

**Artículo 85.** Procedimientos y trámites para los procesos de desarrollo. Para adelantar cualquier actividad de transformación y construcción en las zonas urbanas y rurales del Municipio de Fresno, se debe obtener la respectiva licencia, previa a la iniciación de la actividad, la cual es otorgada por la Secretaría de Planeación. La reglamentación para la expedición de licencias se basa en el Decreto 1469 del 2010 y las normas y las establecidas para el Municipio de Fresno vigentes que lo modifiquen o reglamenten



## CAPÍTULO 9 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

### Artículo 86. Planes Maestros.

Los planes maestros constituyen el instrumento de planificación para el ordenamiento territorial y permiten definir las necesidades de generación de suelo urbanizado de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica, para programar los proyectos de inversión sectorial en el corto, mediano y largo plazo.

Los planes maestros contendrán como mínimo:

1. La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas de largo, mediano y corto plazo.
2. Las proyecciones de población
3. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la prestación del respectivo servicio.
4. La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
5. La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar el suelo necesario para el desarrollo de los proyectos.
6. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
7. El análisis, evaluación y definición del impacto del plan en las condiciones sociales.
8. El análisis, evaluación y diseño de la estrategia ambiental y de reducción de vulnerabilidad.
9. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan.
10. La cartografía de soporte.
11. Planes Municipales de Gestión del riesgo de Desastre (PMGRD) y la respuesta a Emergencia (EMRE), de acuerdo a la norma ley 1523 de 2012, artículo 37.

### Artículo 87. Planes Maestros Prioritarios.

Se determina como prioritaria la elaboración de los siguientes planes maestros:

1. **Planes maestros de Acueducto y Alcantarillado:** los cuales se basarán en las siguientes directrices y en articulación con el Programa de Ahorro y uso eficiente del Agua y el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV):
  - Tener en cuenta las recomendaciones y definiciones técnicas de la resolución 330 de 2017 “Por la cual se adopta el Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS) y se derogan las Resoluciones números 1096 de 2000, 0424 de 2001, 0668 de 2003, 1459 de 2005, 1447 de 2005 y 2320 de 2009” para el sector Agua potable y Saneamiento Básico.
  - Definir los sitios específicos donde las obras para manejo, transporte, tratamiento y entrega final del agua, deben construirse, las obras de ingeniería necesarias para evitar daño en las estructuras, mantenimiento periódico y preventivo que debe implantarse para los sistemas de acueducto y alcantarillado.
  - Definir obras que deben proyectarse para población futura, infraestructura mínima requerida para garantizar condiciones de suministro con calidad para los usuarios en área urbana y áreas de expansión.
  - Recopilación de información de los sistemas de acueducto y alcantarillado –área urbana y rural-; caracterización periódica de fuentes de abastecimiento, caracterización específica de vertimientos; diagnóstico completo de las redes de acueducto y alcantarillado, diseño y modelación de estructuras proyectadas con vida útil igual o superior para la cual fueron diseñadas las obras.
  - Definición de políticas, programas y proyectos.
2. **Plan Maestro de Espacio Público:** el cual se basará en las siguientes directrices:
  - Elaboración del inventario y caracterización del espacio público.
  - Elaboración del levantamiento topográfico del área urbana.
  - Definición de políticas, programas y proyectos.
  - Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público.



- Elaboración y coordinación del sistema general de espacio público como parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público
- Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público
- Desarrollo de mecanismos de participación y gestión.
- Desarrollo de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público establecidos en el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1.998, hoy en día decreto único 1077 de 2015.
- Se debe tener en cuenta los estudios y diseños referentes a la materia.

**3. Plan Maestro de Movilidad:** La conformación del sistema de movilidad se debe orientar a lograr un transporte urbano - rural integrado, eficiente y competitivo, en operación sobre una red vial jerarquizada y a regular el tráfico en función de los modos de transporte que la utilicen. El sistema debe dar respuesta a las necesidades internas y de conexión con los flujos externos de movilidad de pasajeros y de carga. El Plan Maestro se basará en las siguientes directrices:

- Elaboración del inventario y caracterización de las vías y medios de transporte urbano-rural.
- Definición de políticas, programas y proyectos.
- Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación de los subsistemas vial, de transporte y de regulación y control del tráfico.
- Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos de movilidad tanto vehicular como peatonal.
- Definir los perfiles de las vías existentes y de futuros desarrollos y diseño de la señalización horizontal y vertical.
- Identificación de los tipos de transporte y reglamentar su circulación por las vías urbanas.
- Desarrollo de la normalización y estandarización de los elementos de movilidad.
- Elaboración y coordinación del sistema general de movilidad como parte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Desarrollo de mecanismos de participación y gestión.
- Se debe tener en cuenta los estudios y diseños referentes a la materia.

**Parágrafo 1:** Una vez elaborados los Planes Maestros prioritarios, estos harán parte integral del presente Acuerdo.

#### **Artículo 88. Planes Parciales.**

Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan Básico 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, macroyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**Parágrafo 1:** No se aprobarán nuevos proyectos de urbanización en zonas de expansión, que no se tramiten mediante el instrumento de las unidades de actuación urbanística. Tampoco se otorgarán licencias de construcción en predios aislados objeto de desarrollo por urbanización que no hayan sido previamente urbanizados. El FUF6\_ TRATAMIENTOS muestra la distribución de tratamientos para las diferentes áreas urbanas.

#### **Artículo 89. Planes Parciales a implementar.**

Los planes parciales a implementar, en el Municipio de Fresno son las siguientes áreas identificadas como suelo de expansión urbana:

1. Plan Parcial zona de **Expansión Urbana 1:** localizada al norte del perímetro urbano del municipio de Fresno, con un área de 7.561 has, según lo contemplado en el mapa FR2\_MAPA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.
2. Plan Parcial zona de **Expansión Urbana 2:** localizada al sur del perímetro urbano del municipio de Fresno, con un área de 7.895 has, según lo contemplado en el mapa FR2\_MAPA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.



#### **Artículo 90. Directrices para la elaboración de los Planes Parciales.**

Los lineamientos para la formulación de los planes parciales están reglamentados por los Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1479 de 2013 o la norma que los modifique, adicione o sustituya, adicional a ello, se tendrán en cuenta las consideraciones y reglamentaciones específicas en materia ambiental que CORTOLIMA emita para tal fin, para la implementación de los planes parciales, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

##### **1. Plan Parcial Zona de Expansión Urbana 1 y 2.**

La formulación e implementación del Plan Parcial de la Zona de Expansión 1 y 2, tendrá en cuenta los siguientes aspectos que serán de obligatorio cumplimiento:

- La formulación del Plan Parcial está en cabeza de la administración municipal o de los propietarios particulares beneficiados.
- Se debe garantizar la armónica mezcla de usos, con el respectivo señalamiento de usos e intensidades de ocupación.
- Se debe garantizar la adecuada zonificación de áreas públicas destinadas a parques, equipamientos, y vías locales, las cuales se consolidarán como cargas urbanísticas y se debe hacer su debido reparto entre los propietarios del sector.
- Estudio de suelo y estabilidad para el proyecto urbanístico, junto con las medidas u obras contempladas para su protección, en especial para proyectos de altura.
- Las demás normas que la Secretaría de Planeación o quien haga sus funciones considere, en la expedición de las determinantes para la formulación de los Planes Parciales.

#### **Artículo 91. Desarrollo y Construcción Prioritaria.**

Se deben establecer las siguientes prioridades para la construcción y urbanización de predios ubicados en suelos urbanos y de expansión urbana del Municipio:

1. Terrenos urbanizables de propiedad pública o privada localizados en la zona urbana y de expansión urbana declarados de vivienda de interés social y/o prioritaria.

Se consideran áreas urbanizadas las que cuentan con infraestructura vial urbana, redes de acueducto, alcantarillado, gas, energía eléctrica y telecomunicaciones.

**Parágrafo 1.** Los propietarios de lotes sin construir declarados como de construcción prioritaria tendrán un plazo máximo de seis meses contado a partir de la fecha de aprobación del proyecto de ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para limpiarlos y mantenerlos así hasta la construcción.

**Parágrafo 2.** Los propietarios de lotes sin construir declarados como de construcción prioritaria tendrán un plazo máximo de un año contado a partir de la fecha de aprobación del proyecto de ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para encerrarlos y mantenerlos así hasta la construcción. El cerramiento de los lotes deberá construirse como mínimo en postes de madera aserrada o de concreto y alambre de púa con materiales nuevos, previa solicitud del propietario y expedición de la demarcación y el permiso por parte de la Secretaría de Planeación.

**Parágrafo 3.** En cumplimiento de lo establecido en los Artículos 52, 53 y 54 de la Ley 388 de 1997, si en el término de tres (3) años, contados a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo, no se ha iniciado la construcción de los lotes declarados de construcción prioritaria en zonas urbanizadas, habrá lugar al proceso de enajenación por pública subasta de los mismos, por incumplimiento de la función social de la propiedad. Este plazo podrá prorrogarse hasta en un 50% siempre y cuando las obras realizadas presenten por lo menos el 50% de construcción, con base en la licencia de construcción respectiva.

**Parágrafo 4.** Cuando existieren dificultades generales de financiación o de mercado, determinadas por el Gobierno Nacional, los propietarios podrán solicitar al Alcalde prórroga del plazo anterior, pero en ningún caso este plazo podrá ser superior a dieciocho (18) meses.



**Parágrafo 5.** El incumplimiento de lo anterior acarreará las multas estipuladas en el estatuto de Rentas Municipal. El control y seguimiento lo realizará la Secretaría de Planeación, la acción policiva la ejecutará la Secretaría de Gobierno y la acción fiscal la realizará la Secretaría de Hacienda.

**Parágrafo 6. Proceso de enajenación forzosa:** El Alcalde Municipal, mediante resolución motivada, ordenará la enajenación forzosa de los inmuebles de construcción prioritaria que no cumplan su función social, en los términos aquí previstos. En dicha resolución se deberá especificar el uso o destino que se dará al predio, de conformidad con el presente Plan Básico de Ordenamiento. Las condiciones de notificación, recursos y registro de la resolución, así como las restricciones impuestas a los predios o inmuebles correspondientes, serán las contempladas en el Artículo 55 de la Ley 388 de 1997.

La enajenación forzosa se hará por el sistema de pública subasta, para lo cual se seguirá el procedimiento establecido en el Artículo 56 de la Ley 388 de 1997.

El incumplimiento por parte del adquirente en el desarrollo o la construcción de los terrenos adquiridos por pública subasta dará lugar a la expropiación por vía administrativa, en los términos previstos en el Artículo 57 de la Ley 388 de 1997.

La expropiación por vía administrativa se cumplirá de acuerdo con lo estipulado en los Artículos 63 a 72 de la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo 7. Enajenación voluntaria y expropiación judicial:** Los inmuebles declarados de utilidad pública o interés social para alguno de los fines descritos en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, podrán ser objeto de enajenación voluntaria o expropiación por la vía judicial, en los términos establecidos en los Artículos 59, 60, 61 y 62 de esta misma Ley.

## CAPÍTULO 10 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

### **Artículo 92. Participación en Plusvalía.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y desarrollado por la Ley 388 de 1997, en el Capítulo IX (artículos 73 al 90), en el artículo primero y lo dispuesto en el Decreto 1599 del 6 de agosto de 1998, la participación en la plusvalía, por parte de los Municipios y distritos, es un mecanismo creado, con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios derivados del ordenamiento territorial.

### **Artículo 93. Concepto de la Participación en la Plusvalía.**

La participación en la plusvalía se concibe como el mayor valor - precio del suelo, como consecuencia de acciones económicas o decisiones políticas o administrativas no imputables a la voluntad o acción directa del propietario de un predio.

**Parágrafo 1.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal de Fresno, expresa la voluntad política del Municipio, incluyendo a la ciudadanía, en el sentido de orientar los procesos territoriales y en el cambio en los esquemas de uso y ocupación del territorio. Con la entrada en vigencia del presente acuerdo se establece el derecho, de parte del Municipio, a percibir una parte del efecto de plusvalía, que se distribuye entre el propietario del predio y el Municipio, con el cual se crean obligaciones de forzoso cumplimiento para uno y otro.

### **Artículo 94. Hechos generadores de plusvalía.**

En términos generales, la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial configura en sí mismo un hecho generador de la participación en la plusvalía. De acuerdo con la Ley 388 de 1997, se particularizan los hechos generadores de la participación en la plusvalía, los siguientes casos:



Tabla 14. Hechos generadores de plusvalía.

CATEGORÍA	ESPECIFICACION
CAMBIO DEL USO DEL SUELO	Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
	Incorporación de suelo de expansión urbana a suelo urbano
	Incorporación del suelo rural a suelo suburbano
POR MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO	Por mayor área edificada.
	Por mayor índice de ocupación
	Por la combinación de las dos anteriores.
POR CAMBIO DE USO O ACTIVIDAD.	Por cambio de uso de vivienda a uso comercial.
	Por cambio de uso agropecuario a uso industrial o minero.

**Parágrafo 1.** Para los efectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Fresno, en la estimación del efecto de la participación de la plusvalía, se tendrá en cuenta el efecto relacionado con cualquiera de los hechos generadores referidos, más el efecto que las acciones relacionadas con el equipamiento y el desarrollo de la infraestructura que se programe en el plan de ejecuciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2.** Para el financiamiento de obras públicas no previstas en el Plan Básico de Ordenamiento, se aplicará el mecanismo de contribución de valorización por beneficio local.

#### **Artículo 95. Cálculo de la Participación en la Plusvalía.**

Para calcular el efecto de la participación en la plusvalía, se tomará como base el avalúo comercial por metro cuadrado del suelo. En tanto que los hechos generadores implican cambios en las expectativas de renta del suelo, se destinará el valor - precio del predio por metro cuadrado, establecido para el nuevo uso.

**Parágrafo 1.** El Alcalde Municipal, dentro de los cinco (5) Meses siguientes a la adopción del “Plan Básico de Ordenamiento Territorial solicitará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o a la entidad correspondiente, la estimación del valor mayor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

#### **Artículo 96. Estimación y Acusación de la Participación de la Plusvalía.**

Con base en los porcentajes que se establezcan en el presente acuerdo, y teniendo en cuenta la comparación de avalúos a que se refiere el artículo anterior, le corresponde a la Administración Municipal estimar el monto de la participación de la plusvalía, a fin de realizar el cálculo presupuestal exigido para el plan financiero del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** Para el manejo contable de la participación de la plusvalía, dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrega del avalúo por parte de la entidad encargada, el Alcalde procederá a integrar a la contabilidad del Municipio el monto correspondiente estimado de participación de la plusvalía, el cual se ajustará cada año con base en el Índice de Precios al Consumidor (IPC).

**Parágrafo 2.** La Administración Municipal debe garantizar los principios de publicidad, de transparencia y del debido proceso, al igual que la inscripción en folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios, de acuerdo a lo establecido en el Inciso 3 del artículo 81 de la Ley 388 de 1997. Igualmente, la participación de la plusvalía buscará la participación equitativa de cargas y beneficios.

**Parágrafo 3.** Para los efectos pertinentes la Administración Municipal, aplicará el cobro de la plusvalía de acuerdo a los porcentajes y tarifas establecidos en el Estatuto de Rentas Municipal.

#### **Artículo 97. Exigibilidad y Cobro de la Participación de la Plusvalía.**

La Administración Municipal podrá hacer exigible el pago efectivo de la participación de la plusvalía sólo en la ocurrencia de los siguientes eventos:

1. Cambio de la propiedad o cualquier acto que implique transferencia del dominio sobre un predio afectado por el efecto de la participación de la plusvalía.



2. Cambio efectivo del uso del suelo o densificación. En este caso se aplicará el cobro como condición para la expedición de la licencia de urbanización o la licencia de construcción.
3. Cambio efectivo sobre uso de un inmueble por causa de re-zonificación o modificación del uso del suelo.
4. Registro de titularización sobre proyectos inmobiliarios, en los términos que establece el artículo 88 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 98. Destinación de los Recursos de la Participación de la Plusvalía.**

Los recursos de la participación de la plusvalía se destinarán prioritariamente al gasto social, así:

1. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés como primera prioridad.
2. Expansión de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario, en áreas de niveles de estrato uno y dos, o determinadas como áreas de servicio exclusivo a que se refieren los artículos 40 y 93 de las Leyes 142 de 1994 y 388 de 1997 respectivamente.
3. Equipamiento comunitario en recreación, cultura y deportes.
4. Equipamiento vial.

**TÍTULO IV  
 PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**Artículo 99. PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

A continuación se presenta el Programa de Ejecución y Gestión para la vigencia de corto, mediano y largo del PBOT del Municipio de Fresno, el cual deberá armonizarse con los respectivos Planes de Inversiones de los Planes de Desarrollo Municipales aprobados.

**1. SECTOR MEDIO AMBIENTE**

Programa Mejoramiento Ambiental: Protección, conservación y mejoramiento del medio ambiente biótico y abiótico del municipio de Fresno. Se desarrollara a través de los proyectos a corto, mediano y largo plazo. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 15. Proyectos de protección, conservación y mejoramiento del medio ambiente biótico y abiótico del municipio de Fresno.**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADORES	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONSABLE	PERIODO EJEC.
Adquisición de predios para la conservación y protección del recurso hídrico en las cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales contempladas en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, el cual fue reglamentado mediante el decreto 0953 de 2013.	Adquirir predios para la conservación y protección del recurso hídrico en las cuencas y microcuencas abastecedoras de acueductos urbanos y rurales	Número de hectáreas compradas	10% de las hectáreas identificadas	1% del presupuesto anual municipal.	Compra de predios en las cuencas abastecedoras de acueductos urbano y veredal.	Alcaldía	Corto, Mediano y Largo Plazo
Mejoramiento y construcción de las plantas de tratamiento agua potable para el acueducto del área urbana y rural del municipio de Fresno.	Dotar a la población de agua potable de manera permanente.	Mejoramiento de los acueductos municipal y veredales del municipio	100%	1.200.000.000	Garantizar la prestación de agua potable en el municipio de	Alcaldía, empresa de servicios públicos	Corto, mediano y largo Plazo



Ejecución de proyectos y programas de Educación Ambiental a nivel escolar y de comunidades en el municipio de Fresno.	Ejecutar programas/proyectos de Educación ambiental en las instituciones educativas (básica – Secundaria) y comunidades de las veredas y centros poblados del Municipio.	Número de programas implementados en instituciones educativas	1 programa que abarque el 100% de los estudiantes y profesores de la zona urbana y rural	100.000.000	Mejoramiento de la oferta ambiental.  Generar conciencia y capacitación en formas ecológicas, económicas y socialmente viables en usos de los recursos naturales.	Alcaldía CORTOLIMA	Corto, mediano Plazo
Reforestación y protección de cuencas abastecedoras de acueductos	Proteger y conservar las fuentes hídricas del municipio	Hectáreas reforestadas	400	1.200.000.000	Garantizar la disponibilidad y calidad de agua para la población del municipio y recuperar las zonas de protección/conservación del municipio	Alcaldía CORTOLIMA	Corto, Mediano y Largo Plazo
Reforestación y protección de ríos y quebradas	Proteger y preservar caños y ríos priorizados por el municipio de Fresno o CORTOLIMA .	Hectáreas Protegidas y reforestadas	1000	300.000.000	Mejoramiento de la Oferta ambiental y social del municipio	Alcaldía CORTOLIMA	Corto y mediano plazo
Rehabilitar ecosistemas degradados.	Rehabilitar ecosistemas degradados (Humedales, nacimientos, franjas protectoras de los ríos y quebradas) y promoción de la regeneración natural de los bosques.	Número de Hectáreas regeneradas	10	200.000.000	Recuperación de ecosistemas degradados	Alcaldía CORTOLIMA A, Gobernación de Tolima	Corto
Realizar promoción de ecosistemas agroforestales para ampliar la capacidad de recuperación de los ecosistemas y sus servicios ambientales.	Realizar promoción de ecosistemas agroforestales para ampliar la capacidad de recuperación de los ecosistemas y sus servicios ambientales	Número de campañas	2	30.000.000	Recuperación de ecosistemas degradados	Alcaldía CORTOLIMA A,	Corto



**Programa espacio público:**

**Tabla 16. Proyectos de espacio público**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADORES	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONSABLE	PERIODO EJEC.
Formulación del Plan Maestro de Espacio Público	Elaborar un plan maestro de espacio público para el municipio de Fresno, donde se caracterice e identifique los mecanismos para su recuperación.	Número de estudios	1	60.000.000	Mejorar la calidad de vida de los habitantes y garantizar el desarrollo armónico del municipio	Alcaldía	Corto Plazo
Recuperación de espacio publico	Realizar acciones encaminadas a la recuperación del espacio público del municipio.	Número de Campañas realizadas Metros cuadrados de espacio público recuperado	30 500 Mts <sup>2</sup>	300.000.000	Mejoramiento de la calidad de vida	Alcaldía	Corto Mediano y Largo, plazo Plazo
Estudios y diseños para adecuación y construcción de espacio público y equipamiento.	Elaborar un estudio para proyectar los sitios adecuados para la construcción de equipamientos y espacios públicos.	Numero de Estudios	1	100.000.000	Mejoramiento de la calidad de vida	Alcaldía	Corto Plazo
Construcción, adecuación, mejoramiento y mantenimiento de espacio público y zonas verdes en el área urbana y centros poblados.	Construir, adecuar, mejorar y mantener el espacio público y zonas verdes del municipio.	Número de obras realizadas	50	1.000.000.000	Mejoramiento de la calidad de vida	Alcaldía	Mediano Plazo
Proyecto de ornato para el municipio de Fresno	Generar programas y proyectos para el embellecimiento, acordes a las características físicas y paisajísticas del municipio de Fresno	Número de proyectos	4	200.000.000	Mejoramiento de la oferta ambiental y la calidad de vida	Alcaldía	Corto Mediano Plazo
Consolidación del Banco de tierras Municipales Suburbanas y urbanas	Adquirir predios con los que se garantice relación de conectividad y fortalecer las áreas y espacios públicos del Municipio existentes a través de una red de parques en aras de alcanzar una mejor calidad de vida de la población.	Número de Hectáreas	20		Mejoramiento de la calidad de vida	Departamento y municipio	Corto Mediano Plazo



**Programa riesgos y amenazas:**  
**Tabla 17. Proyectos riesgos y amenazas.**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	ACTIVIDAD DE GESTIÓN DE RIESGO	INDICADORES	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONSABLE	PERIODO EJEC.
Actualizar y realizar las actividades identificadas en el plan Municipal de gestión de riesgo de desastre, y la estrategia municipal de respuesta a emergencias.	Detallar la problemática de riesgos y amenazas existentes en la zona urbana y rural del municipio de Fresno, e identificar alternativas de solución para mitigarlos	Conocimiento del riesgo	Un plan de gestión de riesgo actualizado.	1	150.000.000	Identificar riesgos y amenazas presentes en el municipio, alternativas de solución y Mejoramiento y calidad de la oferta ambiental	Alcaldía CORTO LIMA, Gobernación de Tolima	Corto
Elaborar los estudios detallados de riesgos y amenaza existentes en el área urbana poblados del municipio	Detallar la problemática de riesgos y amenazas existentes en la zona urbana del municipio de Fresno, e identificar alternativas de solución para mitigarlos	Conocimiento y prevención del riesgo	Un estudio de riesgos y amenazas detallado del municipio	1	500.000.000	Identificar riesgos y amenazas presentes en el municipio, alternativas de solución y Mejoramiento y calidad de la oferta ambiental	Alcaldía CORTO LIMA, Gobernación de Tolima Entidades del nivel nacional	Corto
Elaborar el estudio de riesgos y amenaza de los centros poblados del municipio de Fresno, en especial el Tablazo	Detallar la problemática de riesgos y amenazas existentes en los centros poblados del municipio en especial del centro poblado el Tablazo	Conocimiento y prevención del riesgo	Un estudio de riesgos y amenazas detallado del municipio	1	300.000.000	Identificar riesgos y amenazas presentes en los centros poblados del municipio	Alcaldía CORTO LIMA, Gobernación de Tolima	Corto
Actualización de inventario de bosques y bienes ambientales expuestos a incendios forestales	Realizar un estudio para identificar las zonas ó sectores ambientales expuestos a incendios forestales	Conocimiento del riesgo	Número de estudios	1	100.000.000	Identificar área de riesgo en el municipio para su prevención o reubicación	Alcaldía	Mediano
Monitoreo y seguimiento al estado de los recursos naturales para la prevención de amenazas y riesgos en el Municipio de Fresno.	Realizar monitoreos periódicos (4 años) del estado de los recursos naturales y la evolución de amenazas y riesgos presentes en el municipio	Conocimiento y prevención del riesgo	Número de estudios	3	200.000.000	Sostenimiento de la base natural del municipio	Alcaldía, CORTO LIMA y Gobernación	Corto, Mediano y Largo plazo



Estudios de vulnerabilidad física prioritarios	Realizar estudios de vulnerabilidad física a predios institucionales	Conocimiento y prevención del riesgo	Número de estudios	1	100.000.000	Prevención de riesgos existentes	Alcaldía	
Obras de mitigación en zonas de pendientes y deslizamientos	Realizar obras de estabilidad a los sectores identificados con riesgos por inestabilidad de los suelos deslizamientos	Mitigación riesgo	Número Obras			Prevención de riesgos existentes y mejoramiento en la calidad de vida	Alcaldía, CORTO LIMA, Gobernación	Corto, Mediano y Largo plazo

## 2. SECTOR SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y COMPLEMENTARIOS DEL MUNICIPIO DE FRESNO

Programa Acueductos: Construcción, Mejoramiento y/o Mantenimiento de los acueductos urbano, centros poblados y veredales del Municipio de Fresno. Se desarrollara a través de los proyectos a corto, mediano y largo plazo. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 18. Proyectos Acueducto: Construcción Mejoramiento Y Mantenimiento De Los Acueductos Del Municipio De Fresno**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONSABLE	PERIODO EJEC.
Actualización del Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado para el Municipio de Fresno.	Formular un plan maestro de acueducto y alcantarillado conforme a la proyección del municipio de Fresno	Número de estudios	1	800.000.000	Contar con un plan maestro de acueducto y alcantarillado	Alcaldía	Corto Plazo
Diseño e implementación de esquemas organizacionales para administración y operación de acueductos y sistemas de potabilización de agua en el área rural dispersa y centros poblados.		Número de organizaciones rurales para administración y operación de acueductos	5	1.700.000.000	Mejorar la oferta de agua potable y la calidad de vida	Alcaldía, Gobernación	Corto Plazo
Construcción, ampliación y rehabilitación de acueductos y sistemas de potabilización de aguas en el área urbana.	Realizar obras para la potabilización de aguas en el área urbana	Obras realizadas	1	750.000.000	Mejorar la oferta de agua potable y la calidad de vida	Alcaldía, Gobernación	Corto, mediano y largo plazo
Construcción, ampliación y rehabilitación de acueductos y sistemas de potabilización de agua en el área rural dispersa y centros poblados.	Realizar obras para la potabilización de aguas en el área rural dispersa y centros poblados	Obras realizadas		13.200.000.000	Mejorar la oferta de agua potable y la calidad de vida	Alcaldía, Gobernación	Corto, mediano y largo plazo



Programa Alcantarillado: Construcción, mejoramiento y mantenimiento de los alcantarillados urbano, asentamientos humanos y veredales del Municipio de Fresno. Se desarrollara a través de los proyectos a corto, mediano y largo plazo. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 19. Proyectos Alcantarillado: Construcción, Mejoramiento Y Mantenimiento De Los Alcantarillados Del Municipio De Fresno**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONSABLE	PERIODO EJEC.
Construcción, ampliación y mantenimiento del alcantarillado de la cabecera municipal de Fresno.	Dotar a la población urbana de alcantarillado para Mejorar el nivel y la calidad de vida de sus habitantes	Población beneficiada.	100%	600,000,000	Mejoramiento de la oferta ambiental y la calidad de vida	Alcaldía	Mediano Plazo
Construcción, y mantenimiento del alcantarillado en el sector rural del municipio de Fresno.	Dotar a la población Rural de alcantarillado para Mejorar el nivel y la calidad de vida de sus habitantes	Población beneficiada.	30%	1.200,000,000	Mejoramiento de la oferta ambiental y la calidad de vida	Alcaldía	Corto, Mediano y Largo Plazo
Construcción, ampliación y mantenimiento de alcantarillado pluvial en el casco urbano y centros poblados				400,000,000			
Construcción, implementación y/o mantenimiento de plantas de tratamientos de aguas residuales para los centros poblados del municipio.	Minimizar el impacto ambiental ocasionado por las aguas residuales en los afluentes receptores	Número Población beneficiada.	4 plantas Proyección de 1200 familias	2.200,000,000	Mejoramiento de la oferta ambiental y la calidad de vida	Alcaldía	Corto, mediano y largo Plazo
Construcción de unidades sanitarias en el sector rural del municipio	Provisionar a la comunidad rural del municipio de unidades sanitarias para mejorar su calidad de vida.	Población beneficiada	500 familias	300,000,000	Mejoramiento de la calidad de vida	Alcaldía	Corto, Mediano y Largo Plazo

Programa Servicio de Aseo, Recolección de Basuras y Residuos Hospitalarios del Municipio: Se desarrollara a través de los proyectos a corto, mediano y largo plazo. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 20. Proyectos Servicio De Aseo, Recolección De Basuras Y Residuos Hospitalarios**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONSABLE	PERIOD. EJEC.
Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos	Fortalecimiento institucional y mejoramiento de la sanidad pública.	Población beneficiada.	25.000	500.000.000	Mejoramiento de la salubridad pública.	Alcaldía CORTOLIMA	Corto Plazo
Alternativas sostenibles de	Mejorar el manejo, disposición y	Población beneficiada.	3.500	200.000.000	Mejoramiento de la	Alcaldía CORTOLIMA	Mediano Plazo



tratamiento de residuos solidos	tratamiento final de residuos sólidos en el área rural dispersa				salubridad pública.		
Construcción y adecuación de la escombrera municipal.	Identificar un predio para la construcción y desarrollo de la escombrera municipal.	Población beneficiada.	3.500	250.000.000	Mejoramiento de la salubridad pública.	Alcaldía CORTOLIMA	Mediano Plazo

**Energía eléctrica:**

Construcción, mejoramiento, mantenimiento de redes eléctricas urbanas y rurales del municipio de Fresno. Se desarrollara a través de los proyectos a corto, mediano y largo plazo. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 21. Proyectos Energía Eléctrica: Estudios Y Diseños, Construcción, Ampliación Y/O Mantenimiento De Redes Eléctricas Del Municipio De Fresno Y Del Alumbrado Público**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONS.	PERIOD. EJEC.
Preinversión en estudios y diseños del sector energía para el sector rural	Realizar los diseños para la construcción y/o ampliación de redes eléctricas para el sector rural del municipio de Fresno.  Realizar el inventario de redes y sistemas eléctricos del municipio	Número de diseños elaborados	2  1	450.000.000  150.000.000	-Proyección de redes eléctricas para el sector rural del municipio -Inventario de redes y sistemas eléctricos actualizado	Alcaldía	Corto plazo
Construcción, ampliación, mantenimiento de sistemas y redes eléctricas urbanas y alumbrado público	Realizar la ampliación y mantenimiento de redes eléctricas del municipio	Número de metros de redes en mantenimiento y en ampliación	10.000 metros en mantenimiento 2.000 ampliación	900.000.000	Mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes del municipio	Alcaldía, empresa de energía eléctrica	Corto, mediano Plazo
Construcción, ampliación y mantenimiento de sistemas y redes eléctricas rurales	Realizar la ampliación y mantenimiento de redes eléctricas en el sector rural del municipio	Número de metros de redes en mantenimiento y en ampliación	5.000 metros en mantenimiento 10.000 metros	3.000.000.000	Mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes del municipio	Alcaldía, empresa de energía eléctrica	Corto, mediano y largo Plazo
Implementación y mantenimiento de sistemas alternativos de energía	Implementar sistemas alternos de energía para sectores distantes del municipio y donde no se tenga contemplado aun la ampliación de redes eléctricas	Dotación de sistemas alternos de energía	200	300.000.000	Mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes del municipio	Alcaldía	Corto, y mediano Plazo

**Gas domiciliario:**

Estudios, construcción, mejoramiento, mantenimiento de redes de gas domiciliario en el municipio de Fresno. Se desarrollara a través de los proyectos a corto, mediano y largo plazo. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.



**Tabla 22. Proyectos gas domiciliario: estudios y diseños para la masificación del gas domiciliario en el municipio de Fresno; ampliación y mantenimiento de redes de distribución.**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONS.	PERIOD. EJEC.
Preinversión en estudios y diseños para la masificación de gas sector urbano y rural que conlleve a disminución de impactos ambientales en ecosistemas del Municipio	Realizar los estudios de pre inversión para la masificación del gas domiciliario en el municipio de Fresno	Numero de estudios	2	300.000.000	Estudios y diseños para la masificación en la prestación de gas domiciliario a los habitantes del municipio de Fresno	Alcaldía	Corto Plazo
Alternativas sostenibles de generación de gas combustible	Disminuir el impacto ambiental de las acciones de intervención forestal	Población beneficiada.	3.500	300.000.000	Mejorar la calidad de vida de la población	Alcaldía CORTOLIMA	Mediano Plazo

**Programa Equipamientos Colectivos:**

Construcción mejoramiento, mantenimiento y dotación de los equipamientos Colectivos del municipio de Fresno. Se desarrollara a través de los proyectos a corto, mediano y largo plazo. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 23. Proyectos Equipamientos Colectivos: Construcción Mejoramiento Mantenimiento Y Dotación De Los Equipamientos Institucionales Del Municipio De Fresno**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONSA BLE	PERIOD O EJEC.
Construcción del Terminal de transporte	Construcción de un terminal para organizar la llegada de los buses intermunicipales, así como el transporte local y regional.	Unidad	1	350.000.000	Comunidad urbana y rural del municipio	Alcaldía Gobernación	Corto y mediano plazo
Construcción de parque temático	Construcción de un parque temático agropecuario.	Unidad	1	600.000.000	Turismo regional y nacional	Alcaldía Gobernación Privados	Mediano y largo plazo
Construcción un parque Industrial	Contar con equipamiento adecuado para la ocupación sector industrial	Unidad	1	600.000.000	Administración municipal	Alcaldía Gobernación Privados	Corto plazo
Remodelación de la plaza de mercado	Contar con una plaza de mercado que atienda los requerimientos de la comunidad	Unidad	1	600.000.000	Administración municipal	Alcaldía Gobernación Privados	Corto y mediano plazo
Construcción de una plaza de ferias	Contar con un equipamiento para el desarrollo de las festividades del municipio.	Unidad	1	500.000.000	Administración municipal	Alcaldía Gobernación Privados	Corto y mediano plazo



### 3. SECTOR SERVICIOS SOCIALES

#### Programa Salud:

Construcción, mejoramiento, mantenimiento y dotación de los servicios de salud del municipio de Fresno. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 24. Proyectos de salud: construcción, mejoramiento, mantenimiento y dotación de los servicios de salud del municipio de Fresno.**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONS.	PERIOD. EJEC.
Actualización y operatividad del SISBEN en el municipio de Fresno	Garantizar a la población de un servicio rápido y eficiente de seguridad social.	Familias beneficiadas	20.000	50.000.000	Mejoramiento de la oferta seguridad social.	Alcaldía	Corto Plazo
Diseño, Construcción, adecuación, mantenimiento y/o remodelación de Infraestructura para la prestación del servicio público de salud en el Municipio de Fresno	Garantizar a la población de un servicio rápido y eficiente de seguridad social.	Familias beneficiadas	7.000	Gestionar	Mejoramiento de la oferta seguridad social.	Alcaldía	Corto Plazo

#### Programa Educación:

Construcción, Mejoramiento y Mantenimiento y dotación de Los Establecimientos Educativos del Municipio de Fresno. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 25. Proyectos De Educación: Construcción, Mejoramiento, Mantenimiento Y Dotación De Los Establecimientos Educativos Del Municipio De Fresno**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONS.	PERIOD. EJEC.
Construcción Mejoramiento, mantenimiento y dotación de las instituciones educativas y sus centros de educación urbanos y rurales del municipio de Fresno	Mejoramiento de la calidad educativa del municipio.	Número de niños a beneficiar	100%	1.000.000.000	Ampliación cobertura educativa.	Alcaldía Gobernación.	Corto y Mediano Plazo

#### Programa Recreación y Deportes:

Construcción, mejoramiento, mantenimiento y dotación de escenarios deportivos del municipio de Fresno. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 26. Proyectos Recreación Y Deportes: Construcción, Mejoramiento, Mantenimiento Y Dotación De Escenarios Deportivos Del Municipio De Fresno**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONS.	PERIODO EJEC.
Construcción y mejoramiento de escenarios deportivos urbanos y rurales	Dotar al municipio de escenarios para el desarrollo de actividades deportivas para sus habitantes	Población beneficiada	25.000	1.000.000.000	Mejoramiento de la oferta recreacional y cultural	Alcaldía	Corto, mediano y Largo Plazo



### Programa Cultura:

Mantenimiento y promoción cultural para el municipio de Fresno. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 27. Proyectos De Cultura: Mantenimiento Y Promoción Del Patrimonio Cultural Del Municipio De Fresno**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONS.	PERIOD. EJEC.
Construcción y mejoramiento de escenarios culturales urbanos y rurales	Mejorar la oferta cultural en el municipio	Población beneficiada	25.000	1.100.000.000	Mejoramiento de la oferta cultural y turística del municipio	Alcaldía Gobernación Nación	Corto y Mediano Plazo
Elaborar el plan maestro de turismo	Elaborar un instrumento que oriente el desarrollo turístico del municipio, de acuerdo a sus potencialidades, que sea acorde con el instrumento de planeación y ordenamiento territorial.	Estudio	1	80.000.000	Proyección al mejoramiento social y económico del municipio	Alcaldía	Corto y Mediano
Elaborar el plan maestro de patrimonio cultural	Elaborar un instrumento que identifique y oriente al municipio relacionado con el patrimonio cultural, de acuerdo a sus potencialidades, que sea acorde con el instrumento de planeación y ordenamiento territorial.	Estudio	1	60.000.000	Proyección al mejoramiento social y económico del municipio	Alcaldía	Corto y Mediano

### 4. SECTOR VIVIENDA Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE FRESNO.

Programa Vivienda de Interés Social (VIS): Construcción y mejoramiento de la Vivienda de Interés Social del área Urbana, Rural y centro poblado del Municipio de Fresno. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 28. Proyectos vivienda vis: construcción y mejoramiento de la vivienda de interés social del área urbana, rural y los centros poblados del municipio de Fresno.**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONS.	PERIOD. EJEC.
Creación de un banco de tierras o fondo municipal de vivienda para la gestión y adquisición de predios para la construcción de vivienda	Tener tierras del municipio para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y otros proyectos sociales para el municipio	Familias beneficiadas	400	1.000.000.000	Mejoramiento de la calidad de vida. Desarrollo del municipio.	Alcaldía	Corto, mediano y largo Plazo
Construcción de viviendas de interés social en el	Reducir el déficit de viviendas en el municipio	Familias beneficiadas	800	19.200.000.000	Mejoramiento de la calidad de vida.	Alcaldía Gobernación Nación	Corto, mediano y Largo Plazo



sector urbano y rural					Desarrollo del municipio.		
Mejoramiento de viviendas en el sector rural	Mejorar las condiciones de vida de los habitantes del sector rural	Familias beneficiadas	400	1.000.000.000	Mejoramiento de la calidad de vida. Desarrollo del municipio.	Alcaldía Gobernación Nación	Corto, mediano y Largo Plazo
Mejoramiento de viviendas en el sector urbano	Mejorar las condiciones de vida de los habitantes de la cabecera municipal	Familias beneficiadas	1000	3.800.000.000	Mejoramiento de la calidad de vida. Desarrollo del municipio.	Alcaldía	Corto, mediano y Largo Plazo

## 5. SECTOR VIAL DEL MUNICIPIO DE FRESNO.

Programa Vías Urbanas y Rurales: Construcción, Mejoramiento y Mantenimiento de las vías Urbanas y Rurales del Municipio de Fresno. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 29. Proyectos Vías Urbanas, Rurales e interconexión con otros municipios: Construcción, Mejoramiento Y Mantenimiento De Las Vías Urbanas Y Rurales Del Municipio De Fresno**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICAD.	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONS.	PERIODO EJE.
Formulación e implementación del Plan Vial y de Movilidad para el Municipio de Fresno	Elaborar una herramienta de seguimiento y control para la ejecución vial del municipio Programa de Saneamiento fiscal del Plan vial municipal	Unidad	1	200.000.000	Herramienta de seguimiento y evaluación de la inversión vial municipal	Alcaldía Gobernación Nación	Corto Plazo
		Unidad	1	500.000.000			
Realizar el inventario vial rural	Conocer el estado actual y mejorar la planeación vial en el municipio.	Unidad	1	300.000.000	Herramienta de seguimiento y control	Alcaldía Gobernación Nación	Corto plazo
Construcción de una variante del hospital a la Sierra	Mejorar la movilidad urbana de Fresno	Kilómetros	8	3.500.000.000	Impacto en la movilidad urbana del municipio	Alcaldía Gobernación Nación	Corto y mediano plazo
Construcción, pavimentación, mejoramiento, señalización y mantenimiento de la red vial urbana	Pavimentar vías urbanas del municipio	Vías urbanas existentes	100%		Mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio	Secretaría de Infraestructura / Oficina Asesora de Planeación	Corto, mediano y Largo plazo
Construcción, pavimentación y mantenimiento de vías y puentes rurales	Mejorar la movilidad rural en el municipio	Vías y puentes existentes	20%	20.000.000.000		Alcaldía Gobernación de Tolima	Corto, mediano y Largo plazo
Construcción y mantenimiento de la variante del municipio	Construir una variante para la cabecera municipal	Km.			El impacto ambiental es mínimo. El impacto social es muy alto.	Alcaldía Gobernación Nación	Corto y Mediano Plazo
Construcción, mejoramiento y/o mantenimiento de	Mejoramiento de la calidad de	Porcentaje de sardineles	10%	500.000.000	Mejoramiento de la calidad de vida	Alcaldía Gobernación Nación	Corto y Mediano Plazo



andenes sardineles y separadores viales	vida de los habitantes	y separadores en mantenimiento					
Construcción de la variante sobre la vía nacional Mariquita – Manizales	Mejorar la movilidad rural en el municipio	Unidad	1	Gestionar	Mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y la movilidad del municipio y la región	Alcaldía Gobernación Nación	
Gestión para la construcción del Tren de Cercanías “Tren del Café o cafetero”	Mejorar la movilidad rural en el municipio y la región	Unidad		Gestionar		Alcaldía Gobernación Nación Particulares	Mediano y largo plazo
Gestión para la construcción del Cable aéreo que une Fresno – Aguadita - Padua - Manizales “Picaflor”	Mejorar la movilidad rural en el municipio y la región	Unidad		Gestionar		Alcaldía Gobernación Nación Particulares	Mediano y largo plazo
Gestión para la construcción del puente del Cielo comunica a Fresno con Palocabildo	Mejorar la movilidad rural en el municipio y la región	Kilometros	1.95	Gestionar		Alcaldía Gobernación Nación Particulares	Mediano y largo plazo
Gestión del Puente de La Marina comunica a Fresno con el departamento de Caldas a nivel del municipio de Manzanares.	Mejorar la movilidad rural en el municipio y la región	Kilometros	1.93	Gestionar		Alcaldía Gobernación Nación Particulares	Mediano y largo plazo
Gestión Puente Pavas comunicaría a Marquetalia con el municipio de Fresno en la vereda Pavas	Mejorar la movilidad rural en el municipio y la región	Kilometros	1.36	Gestionar		Alcaldía Gobernación Nación Particulares	Mediano y largo plazo
Gestión del Puente a Libano Conecta al municipio de Fresno y su cabecera municipal con el municipio de Palocabildo. Este pasa por arriba del Río Gualí	Mejorar la movilidad rural en el municipio y la región	Kilometros		Gestionar		Alcaldía Gobernación Nación Particulares	Mediano y largo plazo

## 6. SECTOR PRODUCTIVO

Programa Apoyo a Proyectos Productivos: Para el Desarrollo Agroindustrial del Municipio de Fresno. En el proceso de ejecución se van agregando los proyectos de acuerdo con diagnóstico y la implementación desarrollados en el documento técnico a la siguiente matriz.

**Tabla 30. Proyectos apoyo a proyectos productivos: impulsar el desarrollo productivo y competitivo de productos agropecuarios; y mecanismos para la asociación de grupos productivos.**

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	MET A	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONS.	PERIODO EJEC.
Apoyo y Gestión para la titulación de predios y/o Adquisición de terrenos para el desarrollo de proyectos productivos y de iniciativa	Apoyar la compra y titulación de predios con el Agencia Nacional De Tierras para	Número de Has compradas	500	1.100.000.000	Desarrollo de proyectos productivos y/o empresariales	Alcaldía Gobernación Nación	Corto, mediano Plazo



empresarial – Banco de Tierras.	proyectos productivos y empresariales						
Programas de apoyo al campesino.	Apoyar a los campesinos para incentivar la inversión agropecuario en el municipio.	Productores beneficiados	150	450.000.000	Generación de empleo productivo. Eleva el nivel de vida.	Alcaldía Gobernación Nación	Corto Plazo
Realizar un plan de Ordenamiento Social y productivo de la propiedad rural para el municipio de Fresno	Mejorar la capacidad productiva del municipio	Unidad	1	250.000.000	Planeación productiva para el municipio	Alcaldía Gobernación Nación	Corto plazo

## 7. INSTITUCIONAL

Tabla 31. Proyectos Institucionales.

NOMBRE DEL PROYECTO	OBJETIVO	INDICADOR	META	INVERSIÓN	IMPACTO	RESPONSABLE	PERIODO EJEC.
Operación y mantenimiento del Sistema de Información Geográfica (SIG) del Municipio de Fresno	Operación y mantenimiento del Sistema de Información geográfico municipal	Unidad	100%	60.000.000	Desarrollo de herramientas e instrumentos para la gestión municipal	Alcaldía Municipal	Corto plazo
Seguimiento y Evaluación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Fresno	Implementar herramientas para el seguimiento y control del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Fresno	Unidad	1	200.000.000	Desarrollo de herramientas e instrumentos para la gestión municipal	Alcaldía Municipal	Corto, mediano y largo plazo
Adquisición de paquetes informativos para la implementación del SIG y del PBOT del Municipio de Fresno	Actualización de software para la operación y manejo del SIG	Unidad	1	15.000.000	Desarrollo de herramientas e instrumentos para la gestión municipal	Alcaldía Municipal	Corto, mediano y largo plazo
Elaboración e implementación del sistema de información agropecuaria (subsistema precios, cantidades y calidades) y zonificación de áreas productivas del Municipio	Diseñar e implementar un sistema de información agropecuaria para realizar el seguimiento y control a este importante sector	Unidad	1	300.000.000	Desarrollo de herramientas e instrumentos para la gestión municipal	Alcaldía Municipal	Corto plazo
Formulación de planes parciales urbanísticos en el área urbana y formulación de unidades de planificación rural	Realizar los planes parciales para el desarrollo urbanístico contemplados para la cabecera municipal y unidades de planificación rural	Número de estudios urbanos Número de	3 4	200.000.000 300.000.000	Desarrollo de herramientas para la gestión y desarrollo municipal	Alcaldía Municipal	Corto plazo



		estudios rurales					
Ajustar el Plan de gestión Ambiental Municipal.	Consolidar una herramienta de planificación municipal ambiental para atender las funciones ambientales de la administración y el cubrimiento de las demandas locales de la gestión ambiental en los objetivos de mejoramiento previstos por la CAR.	Número de estudios	1	300.000.000	Desarrollo de herramientas e instrumentos para la gestión municipal	Alcaldía, Gobernación y CORTOLIMA	Corto plazo
Fortalecimiento del CMGRD	Desarrollar instancias institucionales para el mejoramiento de la calidad de vida de la población localizada en zonas de riesgo	Unidad	2	100.000.000	Desarrollo de herramientas e instrumentos para la gestión municipal	Alcaldía	Corto plazo
Fortalecimiento de las actividades de seguimiento, control y vigilancia de los recursos naturales	Garantizar calidad ambiental y desarrollo económico sostenible en toda la jurisdicción del territorio del Municipio					Alcaldía y CORTOLIMA	Corto, mediano y largo plazo
Gestión del PBOT para su implementación	Realizar las actividades de gestión necesarias para la implementación del PBOT municipal	Unidad	1		Desarrollo de herramientas e instrumentos para la gestión municipal	Alcaldía	Corto, mediano y largo plazo

#### **Artículo 100. Sistema de Información Geográfica y Expediente Municipal**

Con el fin de contar con un sistema de información que sustente el análisis territorial y la definición y ajuste de las políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos, el Municipio conformará, implementará y alimentará un sistema de información geográfica y, tomará medidas para su complementación y actualización permanente.

#### **Artículo 101. Seguimiento y Evaluación.**

Con el fin de realizar los ajustes pertinentes para garantizar que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial cumpla con los objetivos e incida efectivamente en la organización del territorio en función de la vocación del Municipio y el modelo de ocupación esperado, la Administración Municipal elaborará un informe donde se presenten la evolución de los principales indicadores de ejecución del PBOT, los avances logrados y las dificultades encontradas con los correctivos requeridos para que se logren los objetivos, los programas y proyectos del Programa de Ejecución. Se presentarán dos informes anuales para su concepto al Consejo Territorial de Planeación y al Concejo Municipal. El informe con las conclusiones y recomendaciones finales del Concejo Municipal serán divulgados a la comunidad de manera directa en reuniones adelantadas para tal fin, a través de un medio impreso y por intermedio de un medio de comunicación masivo.

Igualmente organizará y actualizará el Expediente Municipal conformado por los documentos, planos e indicadores, acerca de la organización urbana y rural del Municipio para el seguimiento y evaluación a la ejecución del PBOT.



**Artículo 102. Derogaciones de Ley.**

El presente Acuerdo deroga el Acuerdo 017 del 24 de diciembre de 2002 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

**Artículo 103. Vigencia.**

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación, y tendrá las siguientes vigencias:

- a. Corto plazo: 2018 – 2023
- b. Mediano Plazo: 2024 – 2027
- c. Largo Plazo: 2028 – 2031

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal a los xxx (xx) días del mes de xxxx del año dos mil dieciocho (2018).

EN PROCESO DE APROBACION