



**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

## RESOLUCIÓN NÚMERO

( )

*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

### **EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

*En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el Decreto Ley 3571 de 2011 y los artículos 2.2.2.3 y 2.2.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y*

### **CONSIDERANDO**

Que con el fin de cumplir el mandato constitucional previsto en el artículo 22 de la Constitución Política el cual señala que la paz es un derecho y un deber de obligatorio cumplimiento, el 24 de noviembre de 2016 el Gobierno nacional suscribió con el Grupo Armado Organizado al Margen de la Ley: Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia, Ejército del Pueblo (FARC-EP), el Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera y posteriormente, el día 1 de diciembre de 2016, quedó refrendado por parte del Congreso de la República.

Que el punto 3 del Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera contiene los compromisos acordados entre el Gobierno nacional y las extintas Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia- Ejército del Pueblo (FARCEP), con el fin de lograr la finalización del conflicto armado.

Que, el artículo 3 del Decreto 1274 de 28 de julio de 2017 estableció que las Zonas Veredales Transitorias de Normalización (ZVTN), concebidas inicialmente como unas zonas territoriales, de naturaleza temporal y transitorias, cuyo objetivo era garantizar el cese al fuego y de hostilidades bilateral y definitivo y la dejación de las armas, y dar inicio al proceso de reincorporación a la vida civil de las estructuras de las FARC- EP, se transformarían en Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), a efectos de continuar el proceso de reincorporación de los ex miembros de las FARC -EP.

*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

Que los ETCR, en los términos del párrafo 3° del artículo 1 de la Ley 1779 de 2016, no podrán ubicarse en áreas urbanas, y en dichas zonas se deberá garantizar el normal y pleno ejercicio del Estado de Derecho.

Que como se dispone en el Decreto 2446 de 2018, se hace necesario establecer un marco jurídico para la implementación y el funcionamiento de los Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR), a efectos de continuar el proceso de reincorporación de los ex miembros de las FARC-EP para su reincorporación a la vida civil, preparar proyectos productivos y atender las necesidades de formación técnica de las comunidades aledañas, en un modelo de reincorporación comunitaria.

Que en línea con lo anterior el Gobierno Nacional ha identificado la necesidad de proporcionar condiciones de habitabilidad adecuadas en los Antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (AETCR), con el fin de proveer de vivienda a la población que se encuentra en la Ruta de Reincorporación, atendiendo a los postulados de la Política de Paz con Legalidad.

Que en aras de brindar un marco que permita el desarrollo de los AETCR, la Ley 2079 de 2021 *“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”* señaló en su artículo 33 que el Gobierno Nacional determinará los proyectos y acciones necesarias que permitan resolver en suelo rural las necesidades de vivienda, servicios públicos, espacio público, equipamiento y vías que se requieran para la consolidación, transformación o reubicación de los AETCR.

Que mediante el Decreto 287 de 2021, por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, se reglamentó lo relacionado con los proyectos de vivienda y usos complementarios, así como el régimen especial en materia de licencias urbanísticas para los AETCR.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo 1 del artículo 2.2.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto 287 de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estableció mediante la Resolución 458 del 1 de septiembre de 2021 los contenidos y documentos a desarrollar para la determinación de los proyectos de vivienda y usos complementarios en el proceso de reincorporación.

Que en desarrollo de lo previsto en la Resolución 458 de 2021, se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas, ubicado en el municipio de Arauquita, Arauca.

Que el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1341 de 2020, *“Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural”*, mediante el cual se definieron las bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural.

Que el numeral 7 del artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1341, define los procesos de acompañamiento social como *“el conjunto de acciones que promueven la inclusión social y la participación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, para que las soluciones de vivienda y mejoramiento conlleven al*

*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

*desarrollo de entornos saludables que fortalezcan la cultura ciudadana y promuevan prácticas constructivas apropiadas a las regiones”.*

Que el artículo 1º del Decreto Ley 890 de 2017 ordena la formulación de un Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural que tenga en cuenta entre otros aspectos, la participación activa de las comunidades -hombres y mujeres- en la definición de las soluciones de vivienda y la ejecución de los proyectos.

Que el 2 de agosto de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 0410 de 2021, *“Por la cual se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural- PNVISR en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural”.*

Que el numeral 1 del artículo 5 de la Ley 2079 de 2021, establece como principio para la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat: *“Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad.”*

Que el artículo 20 de la Ley 2079 de 2021, establece como criterios para la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat, el diálogo social y participativo y el diseño participativo de las soluciones de vivienda.

Que mediante Resolución 0094 de 2021 *“Por la cual se reglamentan los artículos 2.1.10.1.1.1.; 2.1.10.1.1.4.3.; 2.1.10.1.1.4.6. y 2.1.10.1.1.5.1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en lo referente a las condiciones particulares del Subsidio Familiar de Vivienda Rural aplicable a los ex integrantes de las FARC- EP que se encuentran dentro de la Ruta de Reincorporación y ubicados en los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (antiguos ETCR)”*, se reglamentan las condiciones particulares del subsidio familiar de vivienda rural que será asignado a los ex integrantes de las FARC- EP y sus familias, que se encuentren en la Ruta de Reincorporación liderada por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN) y ubicados en los AETCR.

Que con base en los análisis jurídico y estudios técnicos sobre disponibilidad de recurso hídrico y saneamiento básico, así como estudios detallados de amenaza por inundación, avenidas torrenciales y remoción en masa elaborados por la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín, en cumplimiento de las obligaciones del Contrato Interadministrativo No 752 de 2020, suscrito con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el objeto de evaluar la viabilidad del AETCR de Filipinas, se concluyó que el proyecto de vivienda y usos complementarios es viable.

Lo anterior, desde las determinantes ambientales, fue avalado por Corporinoquía mediante respuesta del 11 de mayo de 2022, en la cual consta la verificación ambiental para el desarrollo del proyecto de vivienda del ETCR de Filipinas, en virtud del cual señala *“que el predio el Porvenir no se encuentra dentro de ningún*

*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

tipo de área declarada como protegida con base en el artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto 1076 del 2015”.

Que en el marco de la participación realizada con la comunidad se definieron aspectos relacionados con el urbanismo y la vivienda del proyecto en el AETCR, tal como consta en las actas respectivas que se levantaron durante el proceso de concertación.

Que en mérito de lo expuesto,

## **RESUELVE:**

### **CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES.**

**ARTICULO 1. Objeto.** Determinar el proyecto de vivienda y usos complementarios del Antiguo Espacio Territorial de Capacitación y Reincorporación (AETCR) de Filipinas, ubicado en el municipio de Arauquita, Departamento de Arauca.

**ARTICULO 2. Documentos técnicos y planos.** Hacen parte integral de la presente resolución los planos que se relacionan a continuación:

- P1. Plano de localización y delimitación del área de desarrollo del proyecto
- P2. Plano topográfico
- P3. Plano de planteamiento urbanístico en suelo rural
- P4. Plano de espacio público, vías y equipamientos
- P5. Plano de usos del suelo
- P6. Plano arquitectónicos
- P7. Planos estructurales
- P8. Planos hidráulicos y sanitarios de las viviendas
- P9. Planos eléctricos de las viviendas
- P10. Plano de áreas de conservación y protección

**Parágrafo.** Los trazados viales y demás elementos de la estructura del proyecto de vivienda y usos complementarios contenidos en los planos anexos a la resolución podrán ser ajustados de conformidad con estudios técnicos.

### **CAPÍTULO II. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACION DEL ÁREA DE DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA Y USOS COMPLEMENTARIOS DEL ANTIGUO ESPACIO TERRITORIAL DE CAPACITACION Y REINCORPORACIÓN DE FILIPINAS**

#### **ARTICULO 3. Localización y delimitación**

El AETCR Filipinas se localiza en el predio denominado “El Porvenir”, en el municipio de Arauquita, departamento de Arauca, en la vereda Caño Claro,

*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

según las coordenadas y linderos incluidos en los planos que hacen parte integral de esta resolución, correspondientes a los planos 1 y 2.

Tabla 1. Coordenadas linderos AETCR Filipinas.

PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
1	1229372,82	984664,14	12	1229172,55	984684,71	23	1228052,15	984228,44
2	1229331,32	984786,58	13	1229182,87	984720,40	24	1228051,44	984202,59
3	1229300,81	984876,61	14	1229194,46	984753,90	25	1228048,25	984164,99
4	1229290,95	984878,58	15	1229201,60	984767,71	26	1228045,98	984135,30
5	1229209,07	984759,59	16	1229277,80	984876,93	27	1228047,19	984097,94
6	1229192,14	984715,14	17	1229284,82	984892,10	28	1228045,21	984068,57
7	1229159,41	984601,40	18	1229290,66	984910,59	29	1228037,21	984040,40
8	1229154,69	984578,55	19	1229292,09	984925,03	30	1228032,11	984022,69
9	1229152,34	984561,19	20	1228888,60	984700,75	31	1228614,82	984358,23
10	1229148,67	984522,25	21	1228700,07	984595,16			
11	1229209,65	984563,72	22	1228264,87	984341,20			

Parágrafo. La localización y delimitación del proyecto de vivienda del AETCR de Filipinas se encuentra en los planos 1 y 2.

## CAPÍTULO II. NORMAS URBANISTICAS BÁSICAS.

### ARTICULO 4. Planteamiento Urbanístico.

El planteamiento urbanístico, se determina en el plano 3 el cual contiene las normas urbanísticas básicas para la consolidación del AETCR de Filipinas, relacionadas con densidad, área, edificabilidad y cesiones de conformidad con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 2, de la Resolución 458 de 2021.

En estos términos se desarrolla a continuación i) la zonificación ambiental, ii) Sistema vial, iii) Sistema General de Servicios Públicos, iv) las cesiones obligatorias – espacio público y equipamientos colectivos v) Otras afectaciones o preexistencias identificadas en el plano topográfico.

Para los efectos técnicos y legales del presente acto, las cesiones obligatorias y adjudicaciones necesarias para el desarrollo del proyecto de vivienda, se harán de acuerdo con la normatividad agraria vigente al momento de las mismas:

#### Planteamiento urbanístico- Cuadro de áreas

	M2	HA	%
<b>AREA BRUTA</b>	<b>276517</b>	<b>27.6</b>	<b>100%</b>
<b>AREA DE AFECTACIONES</b>	<b>24993.23</b>	<b>2.49</b>	<b>9.04%</b>
<b>1. Ambiental</b>	16401.23	1.64	5.93%
<b>2. Sistema Vial</b>	8592	0.85	3.11%
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>251523.77</b>	<b>25.1</b>	<b>90.96%</b>
<b>CESIONES OBLIGATORIAS</b>	<b>63414.93</b>	<b>6.34</b>	<b>22.93%</b>
<b>1. Equipamientos</b>	9762	0.976	3.53%

*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

<b>2. Espacio Público</b>	15963	1.59	5.77%
<b>3. Vías</b>	34909.93	3.49	12.62%
<b>4. Servicios Públicos</b>	2780	0.27	1.01%
<b>AREA UTIL PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO</b>	<b>188108,84</b>	<b>18.81</b>	<b>68.03%</b>
<b>AREA RESTANTE ANTIGUO ETCR</b>	<b>88408,16</b>	<b>8.84</b>	<b>31.97%</b>

	<b>M2</b>	<b>HA</b>	<b>%</b>
<b>AREA BRUTA</b>	<b>276517</b>	<b>27.6</b>	<b>100%</b>
<b>AREA DE AFECTACIONES</b>	<b>24993.23</b>	<b>2.49</b>	<b>9.04%</b>
<b>3. Ambiental</b>	16401.23	1.64	5.93%
<b>4. Sistema Vial</b>	8592	0.85	3.11%
<b>AREA NETA URBANIZABLE</b>	<b>251523.77</b>	<b>25.1</b>	<b>90.96%</b>
<b>CESIONES OBLIGATORIAS</b>	<b>60634.93</b>	<b>6.06</b>	<b>21.92%</b>
<b>5. Equipamientos</b>	9762	0.976	3.53%
<b>6. Espacio Público</b>	15963	1.59	5.77%
<b>7. Vías</b>	34909.93	3.49	12.62%
<b>8. Servicios Públicos</b>	2780		
<b>AREA UTIL PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO</b>	<b>190888,84</b>	<b>19.08</b>	<b>69.03%</b>
<b>AREA RESTANTE ANTIGUO ETCR</b>	<b>85628,16</b>	<b>8.5</b>	<b>30.97%</b>

#### **ARTÍCULO 5. Densidad habitacional**

Es la resultante entre el número potencial de viviendas del proyecto sobre el área bruta del predio.

<b>Municipio</b>	<b>Unidades</b>	<b>Densidad máxima</b>	<b>Cantidad de viviendas</b>
Arauquita	Viviendas/Hectáreas (V/Ha)	6,8 V/Ha	187

#### **ARTICULO 6. Normas urbanísticas para la vivienda**

- (i) Área mínima de lote: 225mts<sup>2</sup>
- (ii) Área mínima de vivienda: 60 mts<sup>2</sup>
- (iii) Índice máximo de ocupación: 0.36
- (iv) Índice de construcción: 0.65
- (v) Frente mínimo de vivienda: 7.47 metros.
- (vi) Antejardín. 1.20 metros. No podrá construirse sobre esta área.
- (vii) Aislamientos. 1.20 metros.
- (viii) Altura. 2.40 metros.

*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

**Parágrafo.** La vivienda a entregar será de carácter unifamiliar, y de un (1) piso. No obstante, en el plano 6 se incluye el diseño arquitectónico para el crecimiento progresivo en primera planta. El plano 7 contempla el diseño estructural según el cual la vivienda está calculada para desarrollarse en un máximo de (2) pisos.

La solicitud de ampliación será presentada a la Oficina de Planeación o quien haga sus veces para revisar el proyecto objeto de solicitud, estudiar, tramitar y expedir las licencias, cuando a ello haya lugar.

#### **ARTICULO 7. Medidas de protección y conservación ambiental**

El suelo determinado como de protección ambiental corresponde a las áreas que se encuentran delimitadas en el plano 10 clasificadas bajo los siguientes criterios:

- ✓ Por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales
- ✓ Zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios
- ✓ Áreas de amenazas y riesgo

##### **1. Por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales**

Área forestal protectora productora asociado a la Cañada La Arenosa

Se encuentran restringidas en estas áreas actividades que generen cambios en el uso del suelo, o cambios que impliquen modificar la naturaleza misma de los elementos de la estructura ecológica principal.

##### **2. Áreas de amenaza y riesgo.**

De conformidad con los estudios técnicos, de amenaza y riesgo, se determina el suelo de protección como se indica en el plano 10.

**Parágrafo.** Con base en los estudios técnicos de amenazas y riesgo del AETCR de Filipinas y el Plano 10, las zonas clasificadas como de amenaza alta son prohibidas para el desarrollo de vivienda, a fin de evitar la configuración futura de riesgo de desastres.

#### **ARTICULO 8. Régimen de Usos del suelo**

Se establece el siguiente régimen de usos, con la definición de los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.

	<b>Uso principal</b>	<b>Uso compatible o complementario</b>	<b>Prohibido</b>
Área	Residencial	Agrícola, comercial, de servicios, dotacionales	
Área restante	Agrícola y pecuaria		Residencial

*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

**Parágrafo.** El desarrollo de las actividades se realizará en el marco del régimen de usos establecidos. Los usos no contemplados en el presente artículo se entienden prohibidos (Plano de 5 “Plano de usos del suelo”).

### **CAPÍTULO III. SISTEMAS ESTRUCTURANTES: SERVICIOS PÚBLICOS, ESPACIO PÚBLICO, EQUIPAMIENTO Y VÍAS.**

#### **ARTICULO 9. Servicios Públicos**

##### **Sistema de abastecimiento de agua potable**

El proyecto deberá contar con los sistemas necesarios que garanticen el abastecimiento de agua, apta para consumo humano, de acuerdo con el caudal requerido para la totalidad de las viviendas previstas para el proyecto, contemplando el punto de captación autorizado por la autoridad ambiental competente. Lo anterior en cumplimiento del Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico RAS Rural y todas aquellas normas que las modifiquen, aclaren, sustituyan, adicionen o complementen.

A razón de lo anterior, el sistema de abastecimiento de agua potable y saneamiento básico del proyecto de vivienda y usos complementarios en el AETCR Filipinas deberá desarrollarse acreditando la autoprestación, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por Corporinoquia o quien haga sus veces.

La fuente hídrica deberá cumplir con los criterios de calidad para consumo humano, establecidos en los artículos 2.2.3.3.9.3 y 2.2.3.3.9.4 del Decreto 1076 de 2015.

##### **Saneamiento básico**

Para el diseño de la Planta de Tratamiento de Agua Residual (PTAR) se tendrá en cuenta la necesidad para la atención de la totalidad de las viviendas, contando con la capacidad necesaria y la demanda prevista para el proyecto. Por otra parte, el tipo de tratamiento requerido se rige de acuerdo con la licencia de vertimiento estipulada por la entidad ambiental pertinente y el Reglamento Técnico del Sector Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 2000. En general, el proyecto deberá contar con las redes necesarias para el manejo y conducción de aguas residuales.

##### **Energía Eléctrica**

Se debe garantizar para cada vivienda e infraestructura requerida del proyecto, el acceso a la red eléctrica en cumplimiento con el Reglamento Técnico de instalaciones Eléctricas RETIE, al igual que cumplir con los requerimientos de la empresa prestadora de servicios públicos relacionada.



*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

Será brindado por un prestador debidamente registrado ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

#### **ARTICULO 10. Sistema vial.**

El sistema vial se encuentra determinado en el plano 4. “Plano de espacio público, vías y equipamientos”.

#### **ARTICULO 11. Equipamiento colectivo**

Los equipamientos colectivos son los establecidos en los planos 3 y 4 correspondientes a “Plano de planteamiento urbanístico en suelo rural” y “Plano de espacio público, vías y equipamientos”.

#### **ARTICULO 12. Espacio Público**

El espacio público del proyecto de vivienda, se encuentra determinado en los planos 3 y 4, “Plano de planteamiento urbanístico en suelo rural” y “Plano de espacio público, vías y equipamientos”.

### **CAPÍTULO IV. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

**ARTICULO 13.** El proyecto arquitectónico, se diseñó de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad definidas en el artículo 2 de la Resolución 458 de 2021.

Los planos arquitectónicos (Plano 6) correspondientes al proyecto, contienen los elementos señalados en el literal b del artículo 2, de la Resolución 458 de 2021 y hacen parte integral del presente acto.

#### **ARTICULO 14. ESTUDIOS TECNICOS DEL PROYECTO.**

Los estudios técnicos correspondientes al proyecto contienen los elementos señalados en los literales c a la i, del numeral 4 que contempla el Proyecto de Vivienda, del artículo 2, de la Resolución 458 de 2021 y se desarrollan en los siguientes planos/anexos.

**ARTÍCULO 15. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

*“Por la cual se adopta la norma urbanística y arquitectónica del proyecto de vivienda y usos complementarios del AETCR Filipinas”*

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los

**SUSANA CORREA BORRERO**  
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio