

#### POLITICA GENERAL.

Elevar la calidad de vida de cada uno de los habitantes del municipio de Jerusalén, ejecutando las acciones necesarias para optimizar la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo, los recursos naturales y del medio ambiente garantizando su preservación, además del fortalecimiento de los vínculos entre el ente administrativo y la comunidad, lo cual en su conjunto debe contribuir finalmente al desarrollo sostenible trascendiendo los límites municipales, al provincial, departamental y nacional.

#### POLITICAS ESPECIFICAS.

- En lo Político Administrativo: Estimular la participación ciudadana, de forma tal que gobierno municipal y sociedad civil trabajen en conjunto con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- En lo Físico Biotico: devolver la importancia de la relación hombre – territorio, como el principio del desarrollo de todas las actividades naturales y antrópicas de tal manera que Jerusalén sea un municipio próspero y acogedor para propios y extraños. Fomentando la cultura ecológica, tal que cada habitante Jerosolimitano se apersona del medio que nos brinda el territorio y contribuya con su esfuerzo a su protección, recuperación y aprovechamiento sostenible.
- En lo Económico: estimular la producción agropecuaria y el turismo mediante la optimización de la infraestructura en servicios públicos, malla vial, transporte, y el desarrollo de parcelas demostrativas que incidan en un mejor nivel de competitividad.
- En lo Social Cultural: Mejorar la calidad de vida de todos los habitantes de Jerusalén impulsando la economía al sector agropecuario, turístico y recuperar la identidad como Jerosolimitanos.
- En lo Espacial Funcional: involucrar a la población de manera decisiva en el desarrollo de las propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial, lo cual incide ampliamente en su cumplimiento y buenos resultados.
- En lo Urbano Regional: Concertación y trabajo en equipo entre municipios vecinos, en los que se involucren los proyectos que los afectan y en donde la participación de las comunidades sea pieza clave para su ejecución y manejo.

#### OBJETIVOS

- En lo Político Administrativo: fortalecer las relaciones entre el gobierno local y los diferentes actores sociales estimulando la participación ciudadana en pro de alcanzar el cumplimiento efectivo del presente documento.
- En lo Físico Biotico: proteger , recuperar y conservar el patrimonio natural, el medio ambiente y los recursos naturales con el fin de garantizar su aprovechamiento de manera sostenible.
- En lo Económico: optimizar la producción agropecuaria utilizando las tecnologías adecuadas de manera que se puedan alcanzar niveles de competencia mas altos.
- En lo Social Cultural: mejorar el nivel de vida de los habitantes del municipio, y recobrar el sentido de pertenencia y demás valores que los identifica como Jerosolimitanos.
- En lo Espacial Funcional: crear la infraestructura orgánica potencial, de tal forma que el municipio se convierta en un ente donde cada componente desarrolle sus funciones de manera armónica otorgando a sus habitantes las ventajas que ello conlleva.
- En lo Urbano Regional: realizar las acciones, funciones y relaciones necesarias para constituir al municipio como un ente que contribuya con el desarrollo a nivel de la provincia, el departamento y la nación.

#### ESTRATEGIAS

- En lo Político Administrativo: fomentar el funcionamiento efectivo de las juntas comunales otorgándoles autonomía y capacidad de gestión y de decisión.  
Realizar talleres de participación ciudadana para llevar a cabo el control, seguimiento y vigilancia a la ejecución del esquema de ordenamiento territorial. Dotar a las dependencias administrativas de los implementos necesarios de forma tal que se vuelvan mucho mas eficientes.  
Fomentar el compañerismo y la unidad entre los funcionarios administrativos, lo cual produce mayor eficacia en el cumplimiento de sus funciones y otorga credibilidad y confianza por parte de la comunidad Jerosolimitana.
- En lo Físico Biotico: recuperar proteger y conservar aquellas zonas que presentan degradación de los recursos naturales.  
Proteger y conservar el potencial natural territorial lo cual constituye el patrimonio natural no solo municipal sino nacional.

Realizar campañas de educación, proyectos, Programas en todos los niveles sociales que permitan crear conciencia ecológica.  
Crear una materia ecológica en el pensul de las escuelas y en el colegio departamental.  
Señalar las áreas de reserva para la construcción de las redes primarias y del sistema de tratamiento de residuos.

- En lo Económico: estimular el desarrollo y crecimiento de las funciones urbanas y mejorar el ingreso promedio por habitante.  
Garantizar los equipamientos necesarios para ejercer la actividad agropecuaria y fomentar la recreación y el turismo.
- En lo Social Cultural: adelantar programas de vivienda de interés social, de mejoramiento integral y reubicación de viviendas asentadas en zonas de riesgo.  
Dotar de los servicios públicos domiciliarios al 100% de la población Jerosolimitana.  
Adelantar los programas de salud y educación necesarios para optimizar el funcionamiento de dichas instituciones.  
Afianzar la cultura y abrir espacios para conocer y ser conocidos e incrementar los niveles de participación en todas las actividades referentes a la planeación, gestión y seguimiento del ordenamiento territorial, creando el Instituto Municipal de la Cultura.
- En lo Espacial Funcional: clasificar el suelo en rural , urbano y de expansión urbana de acuerdo a sus potencialidades.  
Reglamentar los usos y ocupación del suelo tanto en lo urbano como en lo rural.
- En lo Urbano Regional: planificar en función del entorno regional para fortalecer y potencializar la estructura local.  
Localizar las actividades, infraestructura y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, establecer los medios que promuevan la participación de los habitantes de Jerusalén en los proyectos colectivos.

#### MODELO DE OCUPACION ADOPTADO.

"El modelo propuesto se basa en la producción agropecuaria, fomentando la industria turística y la minería de carbón y materiales de arrastre en menor escala." Se ha sustentado en la vocación productiva del municipio, su crecimiento poblacional, servicios públicos, desarrollo de la malla vial, equipamientos, espacio público y

demás infraestructura, posibilidades económicas, capacidad de endeudamiento, inversión local, departamental y nacional a nivel privado y público.

Por lo analizado en el diagnóstico la conclusión más severa es que el municipio está condenado a desaparecer, sin embargo con la toma de conciencia tanto en la parte administrativa como de la sociedad en general, se puede reactivar y convertir en un polo de desarrollo a nivel regional aprovechando al máximo su localización estratégica como puente entre el interior del departamento y la troncal del Magdalena. Se busca la optimización de la calidad de vida de los habitantes, haciendo uso potencial del recurso suelo propendiendo su conservación "desarrollo sostenible".

El municipio discriminado en los subsistemas propuestos por las guías para la elaboración del EOT toma una serie de decisiones encaminadas a reparar y mejorar la realidad actual y las cuales integradas darán como resultado la empresa que queremos ver.

En lo político administrativo se pretende un mayor acercamiento entre dirigentes y dirigidos mediante mecanismos diversos de participación de tal forma que la ejecución del presente documento se haga efectiva y alcance los objetivos trazados, ello implica compromiso y trabajo para lo cual se agilizará y mejorará el servicio administrativo de la alcaldía y las juntas locales dotándolas de las herramientas precisas para su funcionamiento.

En lo físico biótico se ha inventariado el potencial natural del municipio propendiendo por su recuperación, protección y conservación, expidiendo una serie de normas basadas en la legislación ambiental, lo cual de seguro estimula un mejor aprovechamiento de estos recursos salvaguardando su existencia pensando en las generaciones venideras y en el bienestar general, por lo tanto ofreciendo un medio ambiente más sano que enlazado con la construcción de infraestructura adecuada puede atraer inversión para vivienda, comercio y turismo.

En lo económico se propone la inclusión de la planta trilladora que estimula la producción del maíz, agregando la construcción de dos centros de acopio uno en la parte alta del municipio involucrando la producción de las veredas Alto del Trigo, Alto del Roble, San José, La Victoria y La Libertad, otro en el casco urbano que involucra el resto de la producción, construcción del cuarto frío que incentiva la producción bovina, porcina y avícola proponiendo el comercio de carne en canal, ello y una serie de parcelas demostrativas que busca establecer otros tipos de producción, la reparación de vehículos municipales, el tractor donado por el departamento y una ágil, oportuna y eficiente asistencia técnica por parte de dependencias como la UMATA, adicionando la prestación de servicios públicos, una eficiente malla vial, y equipamientos estimulan la inversión en el sector agropecuario, atado al establecimiento de un comercio sin intermediarios y con ello la necesidad de

desarrollar la industria hotelera en principio de manera regular para alojar posibles compradores o vendedores, incluyendo a aquellos que vienen atraídos por la oferta natural y la tranquilidad del territorio.

En lo social cultural la optimización a nivel urbano y rural de los servicios públicos, equipamientos, malla vial, vivienda, espacio público, servicio de salud, educación, fomento de la cultura, pretende constituirse junto con lo fisicobiótico en la base para que en su conjunto el territorio se pueda reactivar.

Lo espacial funcional será la relación entre hombre – territorio de forma tal que se logre convivir en óptimas condiciones sin que uno u otro sea perjudicado y por el contrario tengamos una sociedad Jerosolimitana próspera y productiva, en un territorio hospitalario y productivo que ofrece a propios y extraños la oportunidad de vivir en armonía con la posibilidad de encontrar un mercado para su producción o un lugar para trabajar, un lugar para descansar y disfrutar de la riqueza, la belleza natural, un medio ambiente sano, y para admirar la hospitalidad y la cultura de sus habitantes.

En lo urbano regional proyectos como la pavimentación de la vía Tocaima – Jerusalén – Guataquí nos permitirá abrirnos paso al mercado nacional pues tendremos fácil acceso a la troncal del Magdalena, y por supuesto al puerto de Girardot y una más rápida comunicación con el interior del departamento, podemos ofrecer carne en canal gracias a la construcción del cuarto frío, ofrecer un turismo más pasivo y relajante de tipo ecológico en un clima y un espacio ideal, la plaza de ferias puede atraer la industria pecuaria de la región e incentivar su producción.

**ACCIONES TERRITORIALES QUE PUEDEN CONTRIBUIR MÁS EFICAZMENTE A ALCANZAR LA IMAGEN OBJETIVO Y MEJORAN LA RELACION FUNCIONAL ENTRE LAS DISTINTAS ZONAS DE ACTIVIDAD DEL MUNICIPIO Y DE ESTE CON LA REGION.**

- Reglamento de usos y ocupación del suelo: aprovechamiento óptimo sin deteriorar los recursos.
- Servicios públicos: elevar la calidad de vida de propios y extraños.
- Malla vial : conectar las veredas entre si y con el casco urbano y este con municipios como Tocaima y Guataquí.
- Equipamientos: infraestructuras adecuadas prestadoras de un servicio óptimo y no deteriorante del medio ambiente.
- Espacio público: comodidad a los habitantes, estética y funcionalidad además de contribuir a un ambiente más sano.

- Centros de acopio: recopilación de la producción cooperativiza a los productores, evita intermediarios, mejores precios, mercados localizados Girardot (puerto fluvial), Bogotá (corabastos).
- Vivienda de interés social: da respuesta a carencias en vivienda y entorno.
- Salud: ofrece un servicio óptimo y con cubrimiento eficaz a toda la población.
- Educación: tecnificar al colegio departamental, incentivando la producción frutícola. Abrir un espacio a la educación superior pública a los jóvenes bachilleres.
- Zonas de reserva forestal y patrimonio histórico: pulmón ambiental a nivel regional, promueve el turismo, ambiente más sano y hospitalario.
- Minedistrito de riego: contribuye a potencializar la producción de la parte sur municipal maíz, sorgo etc.
- Acueducto regional: soluciona el abastecimiento de agua a un 70% de la población total.
- Recuperación y mantenimiento de vehículos y maquinaria municipal, alquiler del tractor, servicio de transporte de la producción, otorgando responsabilidad a una de las dependencias administrativas o creando un ente administrativo: asistencia técnica al productor agropecuario, fomenta nuevas fuentes de empleo, ingresos adicionales al rubro municipal, mantenimiento vial y otros.
- Comité de veeduría ciudadana: Participación ciudadana trabajo en equipo entre alcaldía y población en general, cumplimiento en la ejecución del presente documento, dicho comité debe tener un representante de cada vereda y de los actores principales del sector urbano elegido por las comunidades, siendo requisito que aquel que sea elegido no pertenezca a las juntas de acción comunal.

A continuación se dan a conocer todas las recomendaciones sobre las acciones que se deben emprender para la consecución del desarrollo integral deseado.

#### CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL.

##### SUELO URBANO.

Constituye el suelo urbano del municipio de Jerusalén, todas aquellas áreas que por tradición se han identificado como tal, además de cumplir con las condiciones físicas, técnicas, demográficas, prestación de servicios públicos, malla vial, espacio público y equipamientos necesarios para su designación.

La delimitación de estas áreas, se hará a partir del área tradicional reconocida, ajustada a la nueva prospectiva del ordenamiento territorial, sujeta a lo legalmente establecido para asuntos de perímetro urbano y de expansión urbana y se debe establecer en acuerdo específico con tal fin, que permita su administración y manejo de forma óptima.

La descripción del perímetro urbano municipal se realiza a continuación y se anexa el plano correspondiente, este ha sido ajustado de acuerdo con los requerimientos actuales y puede variar en caso de que los factores de crecimiento, prestación de servicios y malla vial así lo exijan y lo permitan.

DESCRIPCION DEL PERIMETRO URBANO PROPUESTO.

NUMERO DE PUNTO UNO	COORDENADAS X e Y X=932.450 Y=996.150	DESCRIPCION DEL PUNTO
DOS	X=931.910 Y=996.190	Partiendo desde este punto ubicado sobre la vía que de Jerusalén conduce a Tocaima en el predio rural numero 00-03-0001-0071 en dirección general Este - Oeste sigue la línea perimetral por el lindero Sur de este predio y paralelo a la vía ya mencionada, en distancia aproximada de 540 metros, hasta el punto numero dos ubicado en el costado Sur del mismo predio rural mencionado.
TRES	X=931.760 Y=996.240.	De este punto en dirección general Norte - Oeste sigue la línea paralela a la misma vía y siguiendo el lindero del predio rural numero 00-03-0001-0071 en distancia aproximada de 160 metros, hasta el punto numero tres ubicado en el costado Sur - Oeste del predio ya mencionado.
CUATRO	X=931.740 Y=996.420	De este punto en dirección general Norte - Oeste sigue la línea perimetral por el lindero Sur - Oeste del predio rural numero 00-03-0001-0071 en distancia aproximada de 180 metros, hasta el punto numero cuatro ubicado el costado Sur - Oeste del mismo predio.
CINCO	X=931.510 Y=996.420	De este punto en dirección general Este - Oeste sigue la línea perimetral paralela al lindero Sur - Oeste del predio rural numero 00-03-0001-0071 en distancia aproximada de 230 metros, hasta el punto numero cinco ubicado en el predio ya mencionado.
		De este punto en dirección general Norte - Este se sigue la línea por el lindero Sur - Oeste del predio rural numero 00-03-0001-0071 en distancia aproximada de 200 metros, hasta el punto numero seis ubicado en el costado Sur - Oeste del predio ya mencionado.

SEIS	X=931.510 Y=996.620	De este punto en dirección general Sur – Oeste sigue la línea perimetral paralela al lindero del predio rural numero 00-03-001-0034 en distancia aproximada de 370 metros, hasta el punto numero siete ubicado en el costado Sur –Oeste del mismo predio, y en la esquina Sur – este del predio rural numero 00-03-001-0034.
SIETE	X=931.170 Y=996.480	De este punto en dirección general Norte – Oeste sigue la línea perimetral por el lindero Sur del predio rural numero 00-03-001-0034 en distancia aproximada de 280 metros, hasta el punto numero ocho ubicado dentro del predio rural numero 00-02-003-0013.
OCHO	X=930.940 Y=996.650	De este punto en dirección general Sur –Oeste sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-02-003-0013 en distancia aproximada de 20 metros, hasta el punto numero nueve localizado dentro del mismo predio.
NUEVE	X=930.930 Y=996.640	De este punto en dirección general Sur –Este sigue la línea por los linderos de los predios rurales números 00-02-003-0013 y 00-03-001-0015 en distancia aproximada de 290 metros, hasta el punto numero diez ubicado en el predio rural numero 00-03-001-0015.
DIEZ	X=931.150 Y=996.450	De este punto en dirección general Sur – Oeste sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-03-001-0015 en distancia aproximada de 240 metros, hasta el punto numero once ubicado dentro del mismo predio.
ONCE	X=931.070 Y=996.230	De este punto en dirección general Sur – Este sigue la línea perimetral bordeando los linderos de los predios rurales números 00-03-001-0015 y 00-03-001-0072 en distancia aproximada de 90 metros, hasta el punto numero doce ubicado o en el predio rural numero 00-03-001-0072.
DOCE	X=931.130 Y=996.150	De este punto en dirección general Sur – Oeste sigue la línea perimetral bordeando los linderos de los predios rurales números 00-03-001-0072 y 00-03-001-0031 en distancia aproximada de 80 metros hasta el punto numero trece ubicado en el predio rural numero 00-03-001-0031.
TRECE	X=931.080	De este punto en dirección general Sur – Este

	Y=996.100	sigue la línea perimetral bordeando los linderos de los predios rurales números 00-01-0022-0001 y 00-01-0022-002 en distancia aproximada de 120 metros, hasta el punto numero catorce ubicado en el predio rural numero 00-01-0022-002.
CATORCE	X=931.160 Y=996.000	De este punto en dirección general Norte – Este sigue la línea perimetral bordeando los linderos de los predios rurales números 00-01-0022-002 y 00-01-0022-0001 en distancia aproximada de 60 metros, hasta el punto numero quince ubicado en el predio rural numero 00-01-002-0001.
QUINCE	X=931.210 Y=996.030	De este punto en dirección general Norte – oeste sigue la línea perimetral bordeando el lindero Oeste del predio rural numero 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 80 metros, hasta el punto numero dieciséis ubicado en el predio ya mencionado.
DIECISEIS	X=931.150 Y=996.090	De este punto en dirección general Norte – Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 60 metros, hasta el punto numero diecisiete ubicado en el predio ya mencionado.
DIECISIETE	X=931.190 Y=996.130	De este punto en dirección general Oeste – Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 30 metros, hasta el punto numero dieciocho ubicado en el mismo predio.
DIECIOCHO	X=931.210 Y=996.130	De este punto en dirección general Norte – Sur sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 20 metros, hasta el punto numero diecinueve ubicado en el mismo predio.
DIECINUEVE	X=931.210 Y=996.110	De este punto en dirección general Norte – Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 40 metros, hasta el punto numero veinte ubicado en el mismo predio.
VEINTE	X=931.250 Y=996.120	De este punto en dirección general Sur – Norte sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 30 metros, hasta el punto numero

		veintiuno ubicado en el mismo predio.
VEINTIUNO	X=931.250 Y=996.160	De este punto en dirección general Norte – Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 50 metros, hasta el punto numero veintiuno ubicado en el mismo predio.
VEINTIDOS	X=931.300 Y=996.180	De este punto en dirección general Sur – Norte sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 30 metros, hasta el punto numero veintidós ubicado en el mismo predio.
VEINTITRES	X=931.300 Y=996.210	De este punto en dirección general Norte – Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 20 metros, hasta el punto numero veintitres ubicado en el mismo predio.
VEINTICUATRO	X=931.310 Y=996.210	De este punto en dirección general Oeste - Este sigue la línea perimetral paralela a la quebrada La Limba en distancia aproximada de 1140 metros, hasta el punto numero veinticinco ubicado entre los predios rurales números 00-01-003-0004 y 00-01-003-0001.
VEINTICINCO	X=932.440 Y=996.090	De este punto en dirección general Sur – Norte sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural numero 00-01-003-0001 en distancia aproximada de 70 metros, hasta el punto numero uno y cierre de la poligonal.

**Se recomienda incorporar la Quebrada la Limba al perímetro urbano y facilitar su manejo como área de protección urbana.**

Se han incorporado al nuevo perímetro los predios denominados :

- Lote A numero catastral 00-03-0001-0101 de propiedad de María Cristina Carvajal González.
- Lote B numero catastral 00-03-0001-0102 de propiedad de Alvaro José González Carvajal.
- Lote C numero catastral 00-003-0001-0103 de propiedad de Danilo González Carvajal.
- Lote D numero catastral 00-003-0001-0104 de propiedad de Claudia V González Carvajal.

Basados en conceptos como el cubrimiento de los servicios públicos, ubicación en zonas que no repercuten alto riesgo, el acceso a la infraestructura vial urbana, el

cambio de uso de lo rural a lo urbano genera la plusvalía, concepto este que se debe calcular y aplicar a los mencionados predios una vez aprobado el presente documento de acuerdo con lo estipulado por la ley 388/97, título IX, artículos 73 al 90 mas específicamente en el decreto reglamentario numero 1599 de agosto de 1998 para dicho monto.

#### SUELO RURAL.

A partir del deslinde del perímetro urbano se considera el suelo rural que se extenderá hasta los límites municipales y al cual se le han asignado los usos pertinentes.

El suelo rural estará constituido por los terrenos destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales como minería e hidrocarburos, recuperación geomorfológica, par celaciones con fines de construcción de vivienda campestre, usos suburbanos, protección y conservación del patrimonio natural y actividades conexas.

Dicho suelo ha sido organizado para su administración y manejo por juntas de acción comunal y en ese orden de ideas se reconocen un total de diecisiete juntas para igual numero de veredas que en la actualidad se encuentran constituidas.

#### AREA DE EXPANSIÓN URBANA.

Se propone como zona de expansión el territorio conformado por los predios rurales denominados p arcelas números 20 de propiedad del señor Antonio Carvajal y 19 de propiedad del señor Angel María Triana, ubicados en el predio rural Las Alicias cuyo numero catastral es 00-03-001-0034, aunque en la actualidad no se dan las condiciones necesarias para que el perímetro urbano se extienda, se propone reservar dicha extensión la cual se activara en el momento en que aparezca una demanda de tierras para construcción de viviendas u otras edificaciones dedicadas a diferentes usos urbanos, aumento de población local o flotante, optimización de los servicios públicos consolidación del perímetro actual, todo ello previa elaboración de un plan parcial en un plazo de dos años a partir de la aprobación del presente documento, cuyo objetivo será suplir la demanda de tierras para usos urbanos que se presente permitiendo extender el perímetro urbano de manera ordenada y mesurada, cumpliendo cabalmente con las normas ambientales estipuladas en el decreto 1080 / 98 y el acuerdo 16 / 98, las directrices departamentales, la normas urbanísticas aquí propuestas y todas las demás pertinentes. Una vez activada esta área se debe proceder a realizar los cálculos por plusvalía de acuerdo con lo establecido por la ley 388/97, título IX, artículos 73 al 90 mas específicamente en el decreto reglamentario numero 1599 de agosto de 1998 para dicho monto.

#### AREA SUBURBANA.

Se propone reservar el predio rural denominado La Pampa como área suburbana para la parcelación de vivienda campestre aplicando predio mínimo de 1000 metros sujeto a la elaboración de un plan parcial en un plazo de dos años a partir de la aprobación del presente documento, cuyo objetivo es el de reglamentar la parcelación de vivienda campestre de manera que no afecte el medio ambiente ni perjudique los intereses generales, cumpliendo con las normas ambientales expedidas en el decreto 1080/98 y el acuerdo 16/98, las directrices departamentales y las demás pertinentes, siempre y cuando su propietario asuma todas las obligaciones como dotación de equipamientos, servicios públicos, espacio público, pago de la plusvalía una vez se haga efectivo el cambio de uso de acuerdo con lo estipulado en la ley 388/97, título IX, artículos 73 al 90, mas específicamente en el decreto reglamentario numero 1599 de agosto de 1998 para dicho monto.

#### DELIMITACION DE AREAS DE RESERVA.

Con el fin de preservar y proteger el medio ambiente y los recursos naturales se han establecido aquellos suelos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos o de las áreas de amenaza y riesgo tienen restringida la posibilidad de ser urbanos. Principalmente se han delimitado áreas de bosque protector en la vereda El Bebedero, se reubicaron equipamientos que lesionan de manera grave el entorno natural, se ordena la conservación y el establecimiento de las zonas de ronda de todas las fuentes hídricas, además de declarar como zona de reserva forestal el sitio denominado Alto de Lagunas, ubicado en la vereda El Bebedero, declaración de la quebrada el Tabaco como ecosistema estratégico para el abastecimiento de servicios públicos, incorporación de la quebrada la Limba al perímetro urbano y su manejo como área de protección urbana, se delimitan de igual forma las zonas de erosión y otros que constituyen degradación de los recursos con el fin de iniciar su recuperación lo cual con un uso adecuado de los suelos del municipio en general deben conllevar a la obtención de un ambiente mas sano y por ende contribuyen a mejorar la calidad de vida de todos los Jerosolimitanos.

Cabe aclarar que no solo estas medidas sino la creación y el fomento de conciencia ecológica, mediante campañas, programas y todo tipo de acciones administrativas son indispensables para recrear, enriquecer y conservar el patrimonio natural.

En el sector urbano se establece la zona de ronda para las quebradas Apauta y La Limba y se promueve la conservación del parque principal, la recuperación de espacio público que se puede constituir como zonas verdes, además de la reubicación del matadero y la plaza de mercado esta última construida sobre lo que debe ser un parque.

Dichas áreas se delimitan en los mapas de reglamento de usos del suelo urbano y rural que se anexan a este documento.

#### AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

Se han localizado en el municipio dos tipos de amenazas una por fenómenos de remoción en masa que se constituye como la principal ocupando un área extensa de afección y la otra por inundación principalmente en la zona ribereña del río Seco.

Los fenómenos de remoción en masa se presentan de manera principal en la zona alta del municipio en las veredas La Victoria en mayor escala, La Libertad, San José, Alto del Trigo, Alto del Roble y en la parte baja en la vereda La Buitrera, de ello se puede decir que en la actualidad se encuentran activos y exigen acciones urgentes para su manejo.

En cuanto a zonas de riesgo por inundación se ha determinado la rivera del río Seco, pues a lo largo de su trayecto existen algunas viviendas y cultivos que en un caso extremo pueden ser afectados por sus aguas, siendo el barrio Santa Teresa localizado en el casco urbano y un sector de la vereda El Hatillo los mas propensos a este tipo de situación, agregando que existen viviendas construidas en zonas aledañas a otras fuentes de agua como quebradas que en algún momento se pueden convertir en factores generadores de riesgo pero que con el cumplimiento de las normas que se adoptan para el manejo de las zonas ribereñas se pueden eliminar.

La espacialización de estas zonas se puede observar en el mapa de zonas de riesgo que se anexa a este documento.

#### PLAN DE ESPACIO PUBLICO

El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.
- Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
- Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este documento.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los concejos municipales o distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Serán destinados a espacio público aquellos terrenos que resulten de la reubicación de viviendas por encontrarse ubicadas en la ronda hidráulica de las quebradas Apauta, La Limba, y el Río Seco dentro del perímetro urbano.

El municipio deberá reglamentar los mecanismos institucionales que permitan la recuperación, protección y fomento de aquellos inmuebles constitutivos del espacio público municipal, y previendo su adecuación con obras de drenaje, empujamiento, embellecimiento, amoblamiento, alumbrado público y dotación de peatonales, para brindar calidad y seguridad a los habitantes del municipio, en la utilización de estos equipamientos.

Una vez establecido el nuevo sistema de mercado el predio donde actualmente funciona la plaza de mercado será destinado a la construcción de un parque que brinde un espacio adecuado a la comunidad para su recreación y así mismo mejorando su calidad de vida.

El municipio deberá vigilar el cumplimiento del código de policía en lo pertinente al tránsito de animales domésticos por las vías y parques del área urbana, esto a fin de fomentar el aseo del espacio público y así mismo las condiciones de salubridad y el fomento de un mejor estado de los elementos muebles del espacio público y la vegetación del mismo.

En el corto plazo se implementaran rampas de acceso a los edificios públicos así como en los andenes en cruces de calles, con el fin de garantizar el tránsito autónomo de las personas limitadas físicas y su acceso a los edificios públicos y servicios sociales.

En el mediano plazo se realizarán obras de adecuación e implementación de escenarios apropiados para la correcta utilización, práctica deportiva y sano esparcimiento de la comunidad en el área destinada a ser espacio para la cultura, la recreación y el deporte (ver mapa urbano), dichos equipamientos deberán ser optativos para tener un alcance regional, a fin de fortalecer las relaciones del municipio con la región; brindando la posibilidad de acoger certámenes deportivos y culturales en los escenarios deportivos y la cancha acústica, y brindar un espacio para la recreación de la comunidad Jerosolimitana y a un flujo turístico de bajo impacto.

Se recomienda la realización de un programa de normalización y materialización de nomenclatura urbana y señalización vial.

De acuerdo a la dinámica urbana deberán implementarse rutas y vías exclusivas para peatones y bicicletas, a fin de garantizar la integridad de quienes se desplazan de esta forma, especialmente los menores de edad; y también de agilizar la forma como discurren las actividades urbanas .

Se pretende la consecución de un sistema de espacio público acorde a las normas y a las necesidades municipales, lo cual conlleva finalmente a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Se recomienda en un plazo de 6 meses la elaboración de un plan parcial de espacio público encaminado a su recuperación, construcción, adecuación y optimización, permitiendo más zonas verdes, lo cual beneficia a cada habitante y mejora la estética de la población, haciendo énfasis en las normas ambientales y demás pertinentes.

#### FORMULACION

#### COMPONENTE RURAL.

#### PLAN DE USO Y OCUPACION RECOMENDADO PARA EL TERRITORIO MUNICIPAL.

Con base en la zonificación ecológica del territorio y de acuerdo con las determinantes ambientales establecidas en el Acuerdo número 16 de 1998 y en el Decreto 1080 de 1998, generadas por la CAR ( Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca ) se ha determinado la zonificación para el uso y ocupación del suelo en el municipio de Jerusalén.

El objetivo primordial es el de potencializar el uso del suelo territorial de tal forma que se incremente la producción agropecuaria, de manera sostenible y adecuada a la capacidad de dicho recurso, lo cual además de contribuir a mejorar el nivel de vida de los Jerosolimitanos, promete un ambiente más sano y la conservación, protección y recuperación de los recursos naturales.

Es claro que en la actualidad poseemos un gran porcentaje de áreas subutilizadas, grandes zonas aptas para la producción agropecuaria abandonadas, prácticas de manejo adversas a la conservación del entorno natural, degradación de recursos por usos inapropiados, lo cual sumado a toda la problemática detectada en la etapa de diagnóstico tiene al municipio sumido en la pobreza, presentando los más altos índices de necesidades básicas insatisfechas a nivel Departamental y Nacional. La zonificación del suelo se realiza en el mapa de reglamento de usos y ocupación del suelo.

Los usos previstos para la determinación de las zonas en el área de jurisdicción de la CAR son:

- uso principal: es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- Usos compatibles: son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- Usos condicionados: aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.
- Usos prohibidos: aquellos incompatibles con el uso principal de una zona con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves daños de tipo ecológico y/o social.

A continuación se da a conocer la clasificación de los usos del suelo para el municipio de Jerusalén:

#### AREAS PROTECTORAS

- Areas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas y lagunas.
- Areas de bosque protector.
- Areas forestal productoras.

#### AREAS AGROPECUARIAS

- Agropecuaria tradicional.
- Agropecuaria semi - intensiva o semi - mecanizada.
- Agropecuaria intensiva o mecanizada.

#### RESERVAS FORESTALES

- Areas forestales protectoras.

#### OTROS USOS

- Areas susceptibles de actividades mineras.
- Areas de restauración morfológica y rehabilitación.

Se describen ahora cada una de las unidades, que hacen parte de la zonificación del suelo para el municipio con sus respectivos usos:

#### AREAS PROTECTORAS

Corresponden a todas aquellas zonas que debido a sus características de inestabilidad del suelo y fragilidad de los ecosistemas, se destinan para actividades de preservación y conservación.

Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas y lagos:  
Son franjas de suelo de por lo menos cien metros (100m), a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a treinta metros de ancho (30m), paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. Dicha disposición se debe cumplir para todas las fuentes hídricas existentes en el territorio municipal.

Uso principal: conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Áreas de bosque protector:

Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

Uso principal: recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

Usos prohibidos: agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Se ha asignado este uso a las unidades 42 A, 46 A, 47 A, 49 A, 59 A, 62 A Y 77B.

Area forestal productora:

Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

Uso principal: plantación , mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales y el medio ambiente.

Las áreas a las cuales se les ha asignado dicho uso son las unidades 20,21,25,42,43,44,45,46,47,48,50,51,52,54,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,67,68,69,70,73,74,76,77,78,79,80,81,86, 87 y 88.

AREAS AGROPECUARIAS.

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran tres categorías:

Suelos de uso agropecuario tradicional:

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Uso principal: agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: infraestructura para construcción de Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

Usos condicionados: cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Se ha asignado este uso a las unidades

9,12,14,15,16,17,18,19,22,23,24,26,27,28,30,31,32,33,35,37,38,39,53,66,67,75,82,83,84 y 85.

Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi –intensivo:

Son aquellas áreas de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi –intensivo.

Uso principal: agropecuario tradicional a semi mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector -productor para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: infraestructura para Distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general. Vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para tal fin.

Usos prohibidos: usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Se ha asignado este uso a las unidades 1,2,3,4,6,7,8,11,13,71 Y 72.

#### RESERVAS FORESTALES

Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

Áreas forestales protectoras:

Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Uso principal: conservación de flora y recursos conexos.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos prohibidos: agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quema, caza y pesca.

Alto de Lagunas en la vereda El Bebedero, asignado a la unidad 77 A.

#### OTROS USOS

Áreas susceptibles de actividades mineras:

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. También considera las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico - mineras pueden ser objeto de aprovechamientos minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

La explotación del carbón ocupa un área de 210has. Y se encuentra localizada en la vereda La Buitrera con un total de 5 minas, y en la vereda La Parada 2 minas. En tanto que la explotación de material de arrastre se efectuara en el área del río Seco delimitada en el mapa de reglamentación y en la quebrada Apauta en un sector de la vereda Andorra esta de tipo manual.

Estas áreas han sido asignadas a las unidades 1 B,11 A, 27 A,30 A,31 B,35 A,39 A,71 A y 72 A.

Áreas de restauración morfológica y rehabilitación:  
Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero – extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

Uso principal: adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: otro s uso que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

Usos condicionados: silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Conforman estas áreas un total de 250.6has. localizadas en la vereda Cerro del Gusano, vereda El Tabaco, vereda El Bebedero en los sectores Tapuló, Buenavista, y Bebedero y en la vereda San José.

Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas estas pueden ser objeto de nuevos usos inducidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

Se ha asignado este tipo a las unidades 1 A,7 A,26 B,46 B, 51 B,59 B,77 C y 80 A.

**PLAN DE USO RECOMENDADO PARA LA ZONA DE RIESGO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.**

El uso recomendado para la zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa estará sujeto a la no construcción de viviendas nuevas de ningún tipo, en tanto no se haya hecho un estudio detallado sobre las causas reales de dichos fenómenos y se tomen las medidas correspondientes para rehabilitar la zona, en caso de que no cesen dichas actividades y por el contrario continúen destruyendo predios y poniendo en peligro la vida y los bienes de sus habitantes, se debe proceder a reubicar a dichas comunidades.

Suelos de uso agropecuario tradicional:

Aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Uso principal: agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

Usos condicionados: cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Se ha asignado este uso a las unidades 24 A,26 A,31 A,34,36,40,44 A,49,52 A,55,56 y 57 A.

Area forestal productora:

Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

Uso principal: plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales y el medio ambiente.

Se ha asignado este uso a las unidades 20 A, 21 A, 41, 57 A y 60 A.

Áreas de restauración morfológica y restauración:

Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero – extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

Uso principal: adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

Usos condicionados: silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas estas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no, impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

Se ha asignado este tipo a la unidad 49 A.

**“El uso recomendado para la zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa estará sujeto a la no construcción de viviendas nuevas de ningún tipo, en tanto no se haya hecho un estudio detallado sobre las causas reales de dichos fenómenos y se tomen las medidas correspondientes para rehabilitar la zona, en caso de que no cesen dichas actividades y por el contrario continúen destruyendo predios y poniendo en peligro la vida y los bienes de sus habitantes, se debe proceder a reubicar a dichas comunidades.”**

#### SUBSISTEMA POLITICO ADMINISTRATIVO.

##### LIMITES TERRITORIALES

- Se recomienda establecer los límites territoriales entre el municipio de Jerusalén con los municipios de Beltrán, Pulí, Quipile y Anapoima, realizando la solicitud pertinente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a la Gobernación Departamental.

##### DIVISION POLITICA Y PREDIACION CATASTRAL

- Realizar la actualización catastral con el fin de englobar y desenglobar todos aquellos predios que han sufrido transformaciones por compraventa, sucesiones, mutaciones u otros. Actualizando la numeración y deslindando las veredas conforme a las juntas de acción veredal en cuanto sea conveniente, especificando los nombres veredales en base a la tradición y a la forma como se conocen legalmente en y para la administración municipal utilizando el deslinde que para efectos del ordenamiento se ha realizado por parte de los consultores lo cual además facilitara la ejecución efectiva del presente ordenamiento.

##### ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA

- Realizar la estratificación socioeconómica lo cual contribuirá a manejar y recaudar los montos que por pago de servicios públicos, de impuestos u otros gravámenes se realicen de manera justa y equitativa, de acuerdo a las condiciones de los habitantes del municipio.

##### DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS

- Se recomienda dotar de equipos y enseres adecuados a todas las dependencias mejorando las estructuras del edificio de la alcaldía lo cual contribuye de manera notable a la prestación de un servicio mucho más eficiente.

Dotar a la UMATA de una oficina y asignar un vehículo que permita el transporte no solo de su personal sino de equipos, drogas u otros que se requieren en el ejercicio de sus funciones, intentando conservar el personal de planta, independientemente de intereses de cualquier índole, pues la continuidad permite mejores relaciones funcionales entre el campesino y la administración.

- implementación del sistema de información municipal.
- implementación del banco de tierras municipal.
- Fortalecimiento del banco de proyectos municipal.
- Comité de veeduría ciudadana: Participación ciudadana trabajo en equipo entre alcaldía y población en general, cumplimiento en la ejecución del presente documento, dicho comité debe tener un representante de cada vereda y de los actores principales del sector urbano elegido por las comunidades, siendo requisito que aquel que sea elegido no pertenezca a las juntas de acción comunal.

#### SUBSISTEMA FISICO BIOTICO.

##### PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE.

###### HIDROGRAFIA

- Compra de predios estratégicos para la conservación del recurso hídrico, con el fin de garantizar el manejo de las áreas que constituyan zonas claves para la conservación y protección de los cuerpos de agua.
- Conservación y protección de áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas y lagunas, concertar con los propietarios de predios ubicados en dichas zonas para dar un manejo adecuado que contribuya a proteger y potencializar el recurso. La norma exige una franja de 100 metros de ronda a cada lado de las fuentes y un mínimo de 30 metros, lo cual implica su obligatorio cumplimiento de acuerdo con lo estipulado en el reglamento de usos y ocupación del suelo, se debe restaurar la vegetación en las riveras de todas las fuentes hídricas del territorio.
- Conservación y protección de áreas forestales protectoras, se propone gestionar ante la autoridad ambiental la declaratoria del área del **Alto de Lagunas** ubicada en la vereda El Bebedero como zona de reserva forestal, lo cual lleva a su recuperación, conservación y protección, concertando con los propietarios de predios de la zona ya sea la compra de estos terrenos o el uso más adecuado

conforme a lo estipulado en el reglamento de usos y ocupación que se propone en este documento.

- Formulación de un plan de manejo para los recursos hidro-biológicos del Alto de Lagunas, ejecutar las obras y actividades necesarias para manejar dicha área.
- Establecer un sendero ecológico hacia el Alto de Lagunas instalando un mirador y viviendas o cabañas de descanso para los posibles visitantes.

#### SUELOS.

- proyecto de restauración morfológica y rehabilitación, detener todas aquellas actividades antrópicas que estén produciendo lesiones al suelo municipal, además de emprender acciones en las zonas naturales degradadas con el fin de recuperarlas y otorgarles unos usos adecuados.
- Gestionar con las autoridades ambientales la forma de recuperar, conservar y proteger las zonas reglamentadas como áreas de bosque protector que en la actualidad están constituidas por un total de 211has. Localizadas en sectores de La vereda El Bebedero, El Hatillo Y Cotoma principalmente.

#### ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES.

##### PROGRAMA DE ATENCION Y PREVENCIÓN DE DESASTRES.

El C.L.O.P.A:D municipal debe propender por la elaboración del plan de emergencia con el fin de que el municipio este preparado para atender cualquier tipo de evento que pueda constituir riesgo para la vida de los habitantes y sus bienes.

- Plan de acción y prevención de desastres, dotando al municipio de instrumentos y metodologías apropiadas para prevenir y afrontar desastres naturales.
- Elaboración de un plan de contingencia para las viviendas localizadas en las zonas de inundación del río Seco y quebradas y demás zonas de riesgo.
- Plan de rehabilitación y reconstrucción de áreas afectadas por desastres naturales.
- Microzonificación geotécnica en las veredas La Victoria, Alto del Roble, San José, Alto del Trigo y La Libertad.

- Construir infraestructuras tendientes a disminuir la situación de riesgo de las viviendas localizadas en las zonas de inundación del río Seco y quebradas.

#### CONTAMINACION

- Para acabar o controlar las áreas afectadas por contaminación ambiental debido a la mala ubicación de equipamientos, al desarrollo de actividades de explotación y producción inapropiadas, movilización de vehículos por cauces de quebradas, el río y demás, a la falta de conciencia ecológica, se cumplirá con lo reglamentado en el uso y ocupación del suelo, además de la Reubicación de los equipamientos y la construcción de la infraestructura vial que termine con las lesiones a los cauces hídricos, y todas las actividades ecológicas, educativas, normativas que propendan a la recuperación del medio ambiente y los recursos naturales del territorio.
- Se recomienda realizar un dragado a la actual laguna de oxidación, además de cercarla o enmallarla colocando un aviso sobre su existencia en tanto se construye una nueva con todas las condiciones técnicas y sanitarias que exige la ley.
- Se recomienda el cercado de el antiguo botadero de basuras sobre el río Seco, sembrando matas de guadua que contribuyen a evitar la erosión, cubren el lugar y se alimentan de la materia allí depositada, este sembrado se puede realizar en época de invierno cuando la UMATA tiene las matas en el vivero, agregando la ubicación de un aviso de prohibición de arrojo de basuras so pena de sanciones económicas y penales.

#### SUBSISTEMA ECONOMICO

##### PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA MUNICIPAL.

- Plan de ubicación de la estructura de comercialización de productos agropecuarios, procesos agroindustriales e industriales dependientes de la actividad agraria, dotando al productor agropecuario de dos centros de acopio ubicados en la parte alta del municipio y en el casco urbano respectivamente, conocimientos e infraestructura para el procesamiento de su producción y fomentar la cultura de organización y control de calidad. Agregando la adquisición de un vehículo furgón de asistencia técnica y divulgación y construcción de un cuarto frío.
- Adquisición e implementación de la planta trilladora.
- Asociación de predios, parcelas u otros que propendan a incrementar la producción y por ende el nivel de ingresos de los asociados.

- Agremiación de los productores mineros, estableciendo un centro de acopio, de forma tal que se entre a competir en el mercado a nivel regional y nacional, mejorando las técnicas de explotación, lo cual en su conjunto otorga mejores ingresos a los productores, y mejores perspectivas en los ingresos que por regalías recibe el municipio.
- Control biológico y uso racional de productos pesticidas en la explotación agropecuaria, implementar procesos de control biológico fomentando un ambiente limpio y sano.
- Fomento de la estructura de la producción piscícola, estableciendo una parcela demostrativa.
- Fomento de la estructura de la producción porcina y ovina, estableciendo una parcela demostrativa.
- Fomento de la estructura de la producción bovina de doble propósito, cría, levante y ceba, dotando a la UMATA de los medios técnicos apropiados para el desarrollo de mejoramiento de razas, mejoramiento de los pastos y estructuras de manejo de los bovinos.
- Fomento del pie de cría equino, cruce de híbridos de los equinos de acuerdo a las necesidades de la región.
- Establecimiento y fomento de criaderos de especies animales rentables.
- Fomento del cultivo, procesamiento y comercialización del maíz, de tal forma que se logren los parámetros de competencia mas óptimos, construcción de una planta trilladora de maíz con capital mixto, producto de la agremiación de los agricultores.
- Tecnificación de cultivos de frutales y caña panelera, con el fin de mejorar el nivel de producción y competencia en el entorno regional y nacional.
- Fomento de la diversidad de cultivos, apoyando de forma técnica los nuevos cultivos como alternativa a los ya tradicionales.
- Agricultura ecológica ( convenio Jerusalén –CORPOICA ).
- Ordenar los permisos para ejercer la minería del carbón, elaborando un plan de manejo ambiental orientado a mitigar el impacto que pueda causar dicha labor sobre los recursos naturales, plan este que podría ser financiado por MINERCOL.

además de gestionar asistencia técnica para continuar la labor ante la misma identidad.

#### SUBSISTEMA SOCIAL CULTURAL

##### PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA COMUNIDAD JEROSOLIMITANA.

- Terminación del acueducto regional, lo cual beneficia un total de 655 habitantes distribuidos en las veredas de Cerro del Gusano, Cafeto, Santuario, Cotoma, Gallinazo, Andorra y conexión al casco urbano, solucionando la escasez de agua a que se ven sometidos los habitantes de estos sectores, se propone continuar con este proyecto en el corto plazo y parte del mediano plazo, el diseño de este proyecto fue presentado por el ingeniero Tulio C Gutiérrez Correal con fecha enero de 2000.
- Construcción, adecuación y optimización de acueductos veredales lo cual constituye un paso importante en el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes de l territorio.
- Electrificación rural a nivel de todas las veredas de tal forma que se logre una cobertura del servicio de un 100%, realizando el mantenimiento periódico de las redes de transmisión, y establecer un sistema de cobro de facturas que no incremente los costos para los usuarios, lo cual podría ser delegar a una de las dependencias administrativas previo convenio con las empresas prestadoras del servicio y las entidades bancarias.
- Establecimiento de pozos sépticos, y letrinas en las veredas El Bebedero, La Buitrera, El Tabaco, La Parada, Andorra, Cotoma, Cafeto, Los Anones, El Hatillo y Cerro del Gusano.

##### PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y ESPACIO PUBLICO.

- Mantenimiento de la malla vial existente, garantizando la disposición de vías de comunicación funcionales y en óptimas condiciones de transitabilidad, siendo la vereda Los Anones la mas urgida por dicho proyecto.
- Construcción vía La Victoria – Inspección de La Virgen.
- Terminación y adecuación de la vía Jerusalén – Alto de Lagunas ( El Bebedero).

- Terminación y adecuación de la vía Cotoma – Sector El Palmar ( El Hatillo).
- Pavimentación de la vía Jerusalén – Guataquí.
- Construcción y mejoramiento vía Jerusalén – vereda El Cafeto.
- Adecuación y mantenimiento vía Jerusalén – Alto del Trigo.
- Construcción de la vía vereda El Tabaco – vereda San José – Alto del Trigo.
- Construcción, adecuación y mantenimiento vía la Argelia.
- Adecuación, mantenimiento y construcción vía Alto de Limba – Alto del Trigo.
- Diseño y construcción de un puente peatonal sobre el río Seco, con el fin de conectar el área Urbana con la vereda El Bebedero.
- Mejoramiento y regularización de la vía Tocaima – Jerusalén – Guataquí.
- Mantenimiento y adecuación de los caminos de herradura.
- Determinación del predio Hacienda Andorra como sitio de interés histórico cultural del municipio.

#### CRITERIOS PARA LA DEFINICION DE LA ESTRUCTURA VIAL.

Para la definición de la estructura vial se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

La máxima utilización de la infraestructura existente.

Establecer una jerarquía de acuerdo a la importancia de las vías.

Para efectos del presente acuerdo las vías que constituyen la red vial rural se clasificaran de la siguiente manera:

VRP. Vía regional principal: Son aquellas que dan acceso y abastecimiento a los centros urbanos, tráfico regional.

VRS. Vía regional secundaria: Son aquellas que interconectan las vías regionales secundarias.

VPR. Vía de penetración regional: Son aquellas que conectan las VRP O VRS con zonas rurales aisladas.

De acuerdo a la reglamentación vial regirán las siguientes normas generales.

VIA REGIONAL PRINCIPAL (VRP):

Conecta entre sí los centros urbanos de nivel A ( municipios con población mayor a 100.000 habitantes) o con los centros de nivel B ( municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes) .

Retocesos: 15 metros a partir del borde de la calzada.  
Estacionamiento: Sobre bahías.  
Tipo de Vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos, sin penetrar al área urbana.

**VIA REGIONAL SECUNDARIA (VRS):**

Conecta entre sí los centros urbanos del nivel B o con los centros del nivel C (municipios con población inferior a 30.000 habitantes).

Retocesos: 15 metros a partir del borde de la calzada.  
Estacionamiento: No se permiten.  
Tipo de Vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos.

**VIA DE PENETRACION RURAL (VPR):**

Une las vías VRP o VRS con zonas rurales.

Retocesos: 10 metros a partir del borde de la calzada.  
Tipo de vía: Salida de las zonas rurales aisladas.

En las vías Departamentales solo se permitirá la localización de vallas y avisos en las zonas comprendidas entre un kilómetro antes y uno después de los centros poblados y de cruces de caminos.

**PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.**

- Proyecto de construcción y mejoramiento de viviendas rurales, con el fin de reducir los índices de hacinamiento, generando mejores condiciones de vida a sus moradores.
- Construcción y mejoramiento de viviendas rurales en zonas de alto riesgo.

**PROGRAMA DE PROYECTOS INSTITUCIONALES.**

- Plan de incorporación de bachilleres del municipio a la educación superior pública.

- Plan educativo municipal, que contenga la construcción de la infraestructura, la adquisición de los equipos, materiales y demás elementos que conlleven a la formación de jóvenes mejor preparados y que en el futuro puedan contribuir al desarrollo de su municipio.
- Plan de salud municipal, que conlleve prestar un completo y eficiente servicio a la comunidad Jerosolimitana.
- Plan de recreación, cultura, deporte y turismo.
- Recuperación y mantenimiento del inmueble Hacienda Andorra y todos aquellos que constituyan patrimonio, histórico, arquitectónico y cultural.

#### SUBSISTEMA ESPACIAL FUNCIONAL.

- en la medida en que el municipio a través de sus dirigentes y todos los demás actores que se mueven en su territorio se comprometan a ejecutar lo que en este documento se ha propuesto, veremos una estructura orgánica compleja tal que Jerusalén funcionara de manera armónica, otorgando oportunidades en todos los campos a propios y extraños y en general emprendiendo el camino hacia un desarrollo sostenible, que nos permita alcanzar la importancia a nivel provincial, regional, departamental y nacional. Alcanzar la solides significa que las relaciones y vínculos espaciales urbano – rurales y urbano – regionales que genere la función urbana y las demás relaciones sociales, productivas y administrativas sean óptimas.

#### URBANO REGIONAL

##### CONTROL A LA CONTAMINACION: MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS.

- Construcción del relleno sanitario en el largo plazo, recomendando la concertación entre los municipios de Jerusalén y Guataquí inicialmente, con el fin de construirlo en un área de cualquiera de los dos municipios que cumpla con todos los requerimientos técnicos y ambientales exigidos por las normas.
- Recolección, transporte y disposición final en relleno sanitario, municipios de Jerusalén y Guataquí inicialmente.

##### CONTROL Y MANEJO A MATADEROS Y OTROS EQUIPAMIENTOS.

- Construcción de la plaza de ferias.

- Suspensión del matadero, reubicación y construcción de acuerdo a las normas sanitarias, ambientales y técnicas vigentes.

#### OTROS

- Construcción de un minidistrito de riego en el cual se involucren municipios como Guataquí, Nariño y Jerusalén cuya fuente principal es el río Magdalena, la parte sur del territorio presenta escasez de aguas permanentes, la mayor producción de maíz sale de las veredas que la conforman, siendo este el principal cultivo a nivel municipal, además de otros productos como el sorgo, caña y algunos frutales, cuyas cosechas se ven afectadas en épocas en que se prolonga el verano, causando un impacto negativo en la economía municipal y en las condiciones de vida de las familias que dependen de la producción agrícola, la realización de este proyecto incentiva la asociatividad y la complementariedad entre los municipios de la provincia, mirando al Río Magdalena como recurso de vital importancia y contribuye a optimizar la producción agropecuaria del municipio y la región.

#### PLAN DE ESPACIO PÚBLICO

Se considera espacio público todo lo expuesto en el componente general sus recomendaciones de acuerdo con las normas vigentes decretos 1504 de agosto 4/98 y 879 de mayo del 98.

- Malla vial
- Caminos de herradura
- Fuentes hídricas y sus zonas de ronda
- Áreas de reserva forestal Alto de Lagunas.
- Predio hacienda Andorra patrimonio histórico cultural municipal
- Todo lo demás ordenado por la ley vigente y lo que se determine una vez elaborado el plan parcial de espacio público.

#### DETERMINACIÓN DEL MARCO ESTRATÉGICO DE CUENCA HIDROGRÁFICA.

En el departamento las aguas superficiales fluyen por once cuencas hacia dos grandes regiones hídricas la del río Magdalena y la del río Meta.

**El municipio de Jerusalén se encuentra ubicado en la cuenca alta del río Magdalena, constituyéndose como uno de los 726 municipios localizados en su área de influencia.**

Pese a que nuestro territorio no es ribereño, razón por la cual no a habido ningún tipo de acciones que contribuyan a la recuperación del río mas importante del país, hoy que es prioridad nacional su reactivación, Jerusalén ha decidido encaminar algunos de sus esfuerzos a consolidar el desarrollo de la cuenca del río Magdalena la cual se deduce como la región mas rica del país y con mayor potencial y que por lo tanto puede constituirse como un centro vital para alcanzar el desarrollo sostenible.

**POLITICA GENERAL.**

Emprender las acciones necesarias para la recuperación del río Magdalena, como municipio perteneciente a su cuenca, de tal forma que la arteria fluvial mas importante de la nación pueda recobrar su importancia como eje económico, cultural, social y natural a nivel nacional y continental, propendiendo por su aprovechamiento en favor del desarrollo sostenible local, aprovechando nuestra posición estratégica en torno a la cuenca.

**OBJETIVOS.**

- En lo Político Administrativo: Estrechar y fortalecer las relaciones entre el gobierno local y los de los municipios vecinos, estimulando el ejercicio de acciones comunes tendientes a la recuperación del río Magdalena, mediante la concertación y la participación de todos los actores políticos y sociales no solo a nivel provincial si no regional y nacional.
- En lo Físico Biotico: Descontaminación y recuperación de la zona ribereña del río Seco y de todos sus afluentes desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Magdalena.
- En lo Económico: Buscar en el futuro mediante la optimización de la producción agropecuaria municipal, un lugar en el mercado nacional aprovechando el río Magdalena como vía de navegación fluvial y el puerto de Girardot como punto de comercio predominante en la zona.
- En lo Social Cultural: Recobrar o crear el sentido de pertenencia de todos y cada uno de los habitantes de Jerusalén y demás municipios localizados en la zona de influencia del río Magdalena como nuestra cuenca principal, además del aprovechamiento potencial de sus aguas como solución a los problemas de

acueductos y riego que se viven en la región. Lo cual contribuye notablemente a mejorar el nivel de vida los Jerosolimitanos.

- En lo Espacial Funcional: Crear la infraestructura orgánica óptima de tal forma que el municipio tenga un mejor acceso al río Magdalena y al aprovechamiento de las ventajas que nuestra cercanía con este nos otorga, sirviendo inclusive como puente de comunicación entre municipios del interior y este sector de la cuenca.
- En lo Urbano Regional: realizar las acciones conducentes a la creación de un frente común entre los municipios de la provincia que contribuya en la búsqueda del desarrollo sostenible de esta parte de la cuenca del Magdalena.

#### **ESTRATEGIAS.**

- En lo Político Administrativo: Realizar foros entre los miembros de la provincia en los que se vislumbre la problemática económica, social y ambiental de la región y su afectación a la cuenca, buscando la concertación de medidas normativas y técnicas que contribuyan a su solución, reforzadas estas con cabildos locales en la búsqueda de la participación y el compromiso ciudadano para con el río Magdalena mostrando su importancia en la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes.
- En lo Físico Biotico: Reubicación, construcción y adecuación de equipamientos ( botaderos, laguna de oxidación y matadero ) determinación de las zonas ribereñas del río Seco y todos sus afluentes dentro del municipio Jerosolimitano, buscando el compromiso de los demás municipios ribereños de esta subcuenca.
- En lo Económico: Garantizar los equipamientos necesarios para ejercer la actividad agropecuaria de forma óptima, determinando su potencial productivo mediante el uso adecuado del suelo y divulgando las ventajas comparativas que ofrece nuestra cercanía al río Magdalena en materia económica y social. Determinar mecanismos y participar en la promoción y creación de sociedades portuarias.
- En lo Social Cultural: Realizar campañas de educación, proyectos y Programas en todos los niveles sociales que permitan crear conciencia ecológica y que conlleven a desarrollar sentido de pertenencia para con nuestro territorio y la cuenca. Crear una materia ecológica en el pensul de las escuelas y los colegios. Planear, recuperar, ampliar y desarrollar la vía de empalme entre los municipios de Jerusalén y Guataquí, y aprovechar de manera potencial las aguas del río Magdalena mediante la terminación del acueducto regional y la posible

construcción de un minidistrito de riego entre los municipios de Guataquí, Nariño y Jerusalén.

- En lo Espacial Funcional: Aplicar el reglamento de usos y ocupación del suelo tanto en lo urbano como en lo rural, ejecutando en lo posible el esquema de ordenamiento territorial lo cual conlleva a la consecución de un municipio mas funcional en el entorno regional lo cual es una de sus metas.
- En lo Urbano Regional: Integrar el transporte terrestre con el modo de transporte fluvial que se pretende reactivar en el Magdalena, comprometiendo no solo a los municipios de la cuenca sino a aquellos que verán acortadas las distancias con la optimización vial en este municipio y que permitirá un mas rápido acceso al río.

#### **CUENCA RIO SECO.**

Constituye el río Seco y todas aquellas fuentes hídricas que depositan sus aguas en su cauce a lo largo de su recorrido por la zona occidental del departamento de Cundinamarca, y que para efectos del municipio de Jerusalén ya se encuentra inventariado en el diagnóstico del Subsistema Físico Biotico del esquema de ordenamiento.

Recorre el territorio Jerosolimitano en una longitud aproximada de 19,284 km. pasando por las veredas El Bebedero, La Libertad, El Tabaco y El Hatillo.

Semidulce sus aguas arrastran materiales que son utilizados como agregados para la construcción ( arenas y gravas ).

Recurso utilizado en pequeña escala para riego y consumo humano en especial por los habitantes de la vereda El Hatillo.

#### **ESTADO ACTUAL:**

- Deterioro de sus orillas por causa del material de arrastre, el cual se acumula en la mitad del río obligando el recargue de sus aguas hacia las márgenes ribereñas.
- En su recorrido hasta el casco urbano llega con algún grado de contaminación producto de el aporte de residuos sólidos y líquidos de los demás municipios ribereños, de ahí en adelante recibe de manera directa los desechos sólidos del sector urbano, que aunque en la actualidad no se depositan en lo que era el botadero (vereda el Hatillo) las basuras depositadas a cielo abierto no reciben ningún tipo de tratamiento, el aporte de los desechos orgánicos del sector urbano

producto de la falta de una laguna de oxidación adecuada porque aunque existe una esta no cumple con su labor, se encuentra colmatada y su estructura no posee condiciones técnicas ni sanitarias además de su mala ubicación a muy pocos metros de la quebrada la Aparta, se adiciona a ello los residuos del madero municipal transportados por la misma quebrada, lo cual contribuye notablemente a empeorar el problema ambiental que implica la contaminación del río Magdalena.

- Deterioro de su cause por la extracción de materiales sin control, y su utilización como vía por falta de un puente que comunique la parte urbana con la vereda El Bebedero.
- No existe conservación de zona de ronda ni en el río ni en algunos de sus afluentes principales y por el contrario se dan usos inadecuados a sus áreas periféricas cultivos limpios que causan erosión y deforestación.
- Los terrenos aledaños al río están en oferta para programas de reforma agraria.

Como se puede observar la situación actual de la subcuenca del río Seco no es la más óptima y contribuye a oscurecer la panorámica de la cuenca del Magdalena, no existe ninguna organización por parte de los municipios ribereños a esta fuente de tal forma que se emprendan acciones comunes que contribuyan a su recuperación y por ende soluciones en parte la problemática de la cuenca en tanto que es hasta ahora que Jerusalén vuelve los ojos hacia al río como potencial natural que en un momento dado nos puede beneficiar y que nos da derecho a acceder a los beneficios que trae el estar ubicados en la zona de influencia de la cuenca del río Magdalena.

#### **IMPORTANCIA DEL RIO MAGDALENA.**

La importancia actual del río se puede medir con las siguientes cifras, que revelan porque la cuenca del Magdalena es la clave del presente y futuro de Colombia:

- Ocupa el 24 % de la superficie continental del país.
- En su área de influencia habitan cerca de 28.000.000 de Colombianos.
- Su área de influencia comprende 726 municipios de 18 departamentos, y en ella se ubican los grandes centros urbanos del país: Bogotá, Medellín, Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Cartagena, Pereira, Manizales, Ibagué y Neiva.
- La cuenca genera el 80 % del producto interno bruto del país.

- Genera el 70 % de la producción hidroeléctrica del país.
- Genera el 95 % de la producción termoeléctrica del país.
- Concentra el 75 % de la producción agropecuaria.
- La cuenca esta constituida por 31 ríos principales y numerosos afluentes.
- En ella operan 23 corporaciones autónomas regionales, 3 corpes y 4 departamentos administrativos ambientales.

Es fácil deducir entonces, que la cuenca del río Magdalena es la región mas rica del país y con mayor potencial, y que en el futuro, si se logra coordinar y poner de acuerdo a los distintos departamentos, municipios, corporaciones y otras entidades que inciden en la zona, se podrá trabajar conjuntamente para resolver todos sus problemas actuales y consolidar su desarrollo para beneficio de sus habitantes y toda Colombia.

Se puede afirmar que si se recupera el río Magdalena habremos dado un paso firme para la paz del país y para su desarrollo sostenible en el futuro.

**( Fuente: directrices y recomendaciones de CorMagdalena para los planes de ordenamiento territorial de los municipios de la cuenca del río Magdalena ).**

Para garantizar la recuperación del río, su supervivencia y su desarrollo, se creo, mediante el artículo 331 de la constitución política de 1991, la corporación autónoma regional del río Grande de la Magdalena, CORMAGDALENA y reglamentada por la ley 161 de 1994.

CorMagdalena como entidad encargada de la recuperación del río expide " las directrices y recomendaciones para los planes de ordenamiento territorial de los municipios de la cuenca del río Magdalena ". de acuerdo con estas directrices el municipio de Jerusalén adopta ciertas acciones encaminadas a la recuperación de esta fuente patrimonio nacional así:

**I: Navegación y Actividad Portuaria.**

Se busca explotar el potencial del río para la navegación, así como definir acciones que faciliten los procesos de gestión, recuperación, conservación y operación de los puertos como soporte de las actividades de navegación y transporte.

- **Integrar el transporte fluvial con los otros modos de transporte ( férreo, terrestre y aéreo )** :Dentro de este concepto el municipio de Jerusalén se propone la pavimentación de la vía Jerusalén – Guataquí la cual permite un acceso mas fácil al río y nos aproxima al puerto de Girardot, otorgándonos la posibilidad de llevar nuestra producción agropecuaria al mercado regional e incluso nacional. Conectando además a otros municipios que no son parte de la cuenca con este sector del departamento.

## **II: adecuado uso de la tierra:**

se pretende que en el EOT se incluyan acciones tendientes al incremento de la productividad agraria, en especial en aquellas actividades con un uso inadecuado de la tierra.

- Aplicación del reglamento de usos y ocupación de los suelos en pro de optimizar la producción y elevar la calidad de vida de los habitantes del municipio de manera que alcancemos niveles de competencia mas altos no solo a nivel provincial sino regional y nacional.

## **III: Uso, protección y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales:**

Busca que el municipio potencie el uso sostenible de los recursos naturales y que encuentren en ellos las posibilidades de desarrollo económico y social para la población.

- Se propone la construcción de un minidistrito de riego en el cual se involucren municipios como Guataquí, Nariño y Jerusalén cuya fuente principal es el río Magdalena, la parte sur del territorio presenta escasez de aguas permanentes, la mayor producción de maíz sale de las veredas que la conforman, siendo este el principal cultivo a nivel municipal, además de otros productos como el sorgo, caña y algunos frutales, cuyas cosechas se ven afectadas en épocas en que se prolonga el verano, causando un impacto negativo en la economía municipal y en las condiciones de vida de las familias que dependen de la producción agrícola, la realización de este proyecto incentiva la asociatividad y la complementariedad entre los municipios de la provincia, mirando al Río Magdalena como recurso de vital importancia y contribuye a optimizar la producción agropecuaria del municipio y la región.
- Terminación del acueducto regional involucrando nuevamente a los municipios de Nariño, Guataquí y Jerusalén.

- Suspensión del matadero municipal de forma que se elimine el deterioro ambiental que este causa en las zonas aledañas a las quebradas la Apauta y la Limba que desembocan en el río Seco y por lo tanto inciden en la cuenca. Construyendo un nuevo matadero conforme a las normas ambientales, sanitarias y técnicas vigentes.
- Fomentar la participación comunitaria en el uso, protección y aprovechamiento sostenible de la oferta ambiental de los ecosistemas de su jurisdicción. Campañas ecológicas, crear una materia ecológica a nivel escolar y desarrollar conciencia ecológica.

**IV: Zonas de Protección:**

Es una de las prioridades tendientes a lograr que la población mire la cuenca como generadora de vida.

- Formulación de un plan de manejo para los recursos hidro-biológicos del Alto de Lagunas, ejecutar las obras y actividades necesarias para manejar dicha área.
- proyecto de restauración morfológica y rehabilitación, detener todas aquellas actividades antrópicas que estén produciendo lesiones al suelo municipal, además de emprender acciones en las zonas naturales degradadas con el fin de recuperarlas y otorgarles unos usos adecuados.
- Gestionar con las autoridades ambientales la forma de recuperar, conservar y proteger las zonas reglamentadas como áreas de bosque protector que en la actualidad están constituidas por un total de 21 has. Localizadas en sectores de La vereda El Bebedero, El Hatillo Y Cotoma principalmente.
- determinación de la zona de ronda de el río Seco y demás fuentes hídricas municipales, reforestando y recuperando aquellas zonas erodadas y deprimidas del municipio.
- Se propone gestionar ante la autoridad ambiental la declaratoria de zona de reserva forestal el Alto de Lagunas ubicado en la vereda el Bebedero, con lo que ello genera de acuerdo a la ley, haciéndose necesaria la concertación con el municipio de Beltrán para dar cumplimiento a esta determinación.
- En defensa de la cuenca y los intereses de la población municipal se declara ecosistema estratégico para el abastecimiento de servicios públicos la Quebrada

El Tabaco, concertando con el municipio de Tocaima de tal forma que este objetivo sea respetado.

- Incorporar la quebrada la Limba dentro del perímetro urbano, declarándose como área de protección urbana.
- Expedición de licencias ambientales para las minas carboníferas no registradas en las veredas La Buitrera y la Parada.

**V: Disposición final de residuos:**

Los municipios deben prever la solución definitiva a la problemática generada por la contaminación de las aguas.

- Reubicar y construir la laguna de oxidación.
- Construcción, adecuación y mantenimiento del relleno sanitario en el corto plazo, incluyendo la construcción de un tramo final y el recebo de la vía de acceso al depósito de tal forma que el vehículo recolector tenga accesibilidad durante cualquier etapa del año, este proceso se debe complementar con programas de educación y reciclaje que permitan crear cultura de aseo en los habitantes del municipio, en tanto que en el largo plazo construcción de un relleno sanitario a nivel regional en el que se involucren municipios como Guataquí y Jerusalén inicialmente, agregando el sistema de recolección y transporte de basuras hasta el relleno.

**VI: Control de inundaciones:**

La protección y defensa de las tierras de la cuenca contra las inundaciones así como la eficiente y oportuna respuesta a la comunidad ante esos fenómenos, es una de las acciones consagradas en el EOT:

- Elaboración de un plan de contingencia para las viviendas localizadas en las zonas de inundación del río Seco y quebradas tanto en lo rural como lo urbano.
- Plan de acción y prevención de desastres, dotando al municipio de instrumentos y metodologías apropiadas para prevenir y afrontar desastres naturales.

**VII: Recreación:**

El municipio debe aprovechar y explotar la potencialidad de recreación y valor paisajístico que ofrece el río Magdalena y sus ecosistemas asociados.

- Establecer un sendero ecológico hacia el Alto de Lagunas instalando un mirador y viviendas o cabañas de descanso para los posibles visitantes.
- Determinación del predio Hacienda Andorra como sitio de interés histórico cultural del municipio.
- Otorgar la importancia que se merece el río Seco haciendo un esfuerzo cultural para que el municipio de Jerusalén se identifique de lleno con este recurso mirándolo como fuente hídrica principal que puede generar turismo con una estructura vial y de servicios públicos adecuada.
- Una vez generadas las condiciones que permitan el fomento del turismo, podría utilizarse el predio "Casas Viejas" ubicado en el centro del casco urbano como hotel para albergar a los visitantes, ello con toda la infraestructura adecuada para prestar un excelente servicio que por lo tanto atraiga más turismo, la inversión podría realizarse con capital mixto.

FORMULACION

COMPONENTE URBANO.

SUBSISTEMA POLITICO ADMINISTRATIVO.

PERIMETRO URBANO

Se adopta como perímetro urbano el propuesto por el equipo consultor del esquema de ordenamiento, en base a las condiciones físicas, técnicas y sociales del municipio. A continuación se exponen los perímetros de Acuerdo municipal, Catastral y el Sugerido de manera analítica.

ANALISIS DE LOS PERIMETROS URBANOS DEL MUNICIPIO DE JERUSALEN

PARAMETROS DE ANALISIS	PERIMETRO ACUERDO 1986	PERIMETRO CATASTRAL	PERIMETRO SUGERIDO
------------------------	------------------------	---------------------	--------------------

EXTENSION	<p>El perímetro acordado comprende las áreas que en 1986, esta desfasado con predios de poca extensión un no corresponde a la realidad actual. resulta necesario ajustarlo.</p> <p>Tiene una extensión mayor que el catastral, por lo que se han incorporado predios que presentan los requisitos necesarios para constituirse como urbanos.</p>
CRECIMIENTO URBANO	<p>Durante el periodo de 1994 a la actualidad no hay un crecimiento significativo.</p> <p>Puede ser amplio al municipal, con una tasa de crecimiento lento.</p> <p>Corresponde a la realidad actual.</p>
CONDICIONES FISIOGRAFICAS	<p>Algunas áreas constituyen zonas de alto riesgo por inundación y por deslizamientos, por sus características topográficas se hacen accesibles a los servicios públicos, por lo que se recomienda su ajuste.</p> <p>Condiciones del terreno se hacen aceptables, se recomienda una reglamentación específica que incluya las zonas no aptas para el uso urbano.</p>
CONSIDERACIONES TECNICAS E INSTITUCIONALES	<p>Acuerdo Municipal numero 19 del 3 de diciembre de 1986</p> <p>Inventario predial IGAC 1995</p> <p>* Diagnostico municipal</p> <p>* Características del terreno: Pendientes, estabilidad, amenazas, zonas de proyección, tendencia y crecimiento.</p>

ACLARACION.

"En caso de presentarse algún tipo de demanda de parte de la población flotante que pueda requerir el reajuste del presente perímetro se hará de manera preferible hacia la zona declarada como posible zona de expansión urbana".

#### NORMATIVIDAD URBANA.

##### GENERALIDADES.

- Identificar y reforzar el carácter de la cabecera Municipal de acuerdo con sus valores ambientales y sus actividades más representativas.
- Ajustarse al perímetro urbano y a las zonas de expansión urbanas determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- infraestructura y vías existentes, aplicando políticas de densificación y desarrollo de áreas vacantes.
- Prever la adecuada prestación de servicios de infraestructura para toda el área urbana y sus zonas de expansión.
- Mejorar la prestación de los servicios comunitarios teniendo en cuenta la oferta actual y la futura demanda.
- Identificar las obras y programas necesarios para orientar e incentivar el desarrollo de las políticas planteadas.

##### COMPONENTES DE LA NORMA

Para la prestación de servicios públicos dentro del área del perímetro urbano se establecerán prioridades de acuerdo con las limitaciones técnicas, financieras y los programas previstos por las entidades respectivas.

En caso de no existir redes de servicios públicos en el predio a desarrollar, las mismas serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente a la entidad encargada de su mantenimiento, quien fijara previamente las especificaciones técnicas requeridas según la ubicación del predio.

Solo serán objeto de prestación de servicios públicos aquellos predios que se desarrollen de acuerdo con las normas establecidas en el presente acuerdo.

VIAS.

CRITERIOS PARA SU DEFINICION:

La máxima utilización del plan vial existente.

El logro de efectos específicos a lo largo de su recorrido de acuerdo a los siguientes puntos.

Conservación  
Consolidación  
Redesarrollo  
Desarrollo

PROPUESTA VIAL

Vía regional principal (V.R.P):	Es la vía que une entre sí a los cascos urbanos. Por lo general de alcance regional.
Vía regional secundaria (V.R.S):	Es la vía que conecta entre sí la cabecera municipal con las inspecciones y veredas.
Vía urbana de primer orden (VU1):	Cuya función es la de interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes sectores del casco urbano.
Vía urbana de segundo orden (VU -2):	Cuya función es la de penetrar en los diferentes sectores urbanos.
Vía urbana de tercer orden (VU3):	Cuya función principal es dar acceso a los predios.
Vía urbana de cuarto orden(VU4):	Cuya función es la de permitir el desplazamiento peatonal y/o tráfico restringido dentro las diversas zonas de un mismo Sector.

NORMAS VIALES

VIA URBANA DE PRIMER ORDEN (VU-1): Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios.

Ancho total: 15 metros mínimo.  
Ancho y número de calzadas: 2 calzadas de siete metros cada una.  
Ancho separador central: 1 metro.  
Ancho de andenes: 3 metros mínimo en las zonas centrales y comerciales.  
Radio mínimo de vivienda: 2 metros.  
Radio mínimo de empede: 5 metros.  
Retocesos: En zonas comerciales: 2 metros. Mínimo.  
En zonas de vivienda: 5 metros. a partir del paramento propuesto para antejardín.  
Se permite estacionamiento en un sólo costado.

VIA URBANA DE SEGUNDO ORDEN (VU-2): Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades.

Ancho total: 10 metros mínimo.  
Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 7 metros.  
Ancho de andenes: 1.50 metros mínimo.  
Radio mínimo de empede: 5 metros.  
Retocesos: En zonas comerciales: 2 metros mínimo.  
En zonas de vivienda: 3 metros a partir del paramento propuesto.  
Se permite estacionamiento en un solo costado.

VIA URBANA DE TERCER ORDEN (VU-3): Interconecta los barrios entre sí.

Ancho total: 9 metros.  
Ancho y número de calzadas: 1 de 6 metros.  
Ancho de andenes: 1.50 metros.  
Radio mínimo de empede: 5 metros.  
Retocesos: 2 metros a partir del paramento.  
Estacionamiento en un solo costado.

VÍA URBANA DE CUARTO ORDEN (VU-4)

Ancho total: 5 metros  
Calzada: Una calzada de 3.50 metros  
Andenes: De 0.75 metros de ancho a cada lado de la vía.

El trazado de las vías VU-2, VU-3 en las áreas por desarrollar deberán regirse por las siguientes normas:

Debe tener la continuidad de las vías del mismo tipo existentes en el Sector.  
En los casos en que sea inevitable las intersecciones de vías VU-3 con VU-1, se deberá eliminar la continuidad de las vías menores hacia el interior del Sector,

diseñando áreas para volteo de vehículos al extremo de la vía con radio mínimo de 9 metros.

La altura de los andenes en todas las vías no podrá exceder de 15 cm. Así mismo en las esquinas se construirán rampas con una pendiente máxima del 15%.

#### ZONAS DE RESERVA PARA VÍAS E INTERSECCIONES DEL PLAN VIAL.

Corresponde a las zonas previstas en el esquema de ordenamiento territorial destinadas al buen desenvolvimiento del tránsito vehicular y peatonal.

Cuando existen proyectos de vías e intersecciones, los diseños urbanísticos y construcciones deberán acondicionarse a las características geométricas de los proyectos viales.

Todo predio que se vaya a desarrollar y esté afectado por vías VRP, VRS. Deberán ceder al Municipio el 7% del área bruta del predio para la ejecución de las obras del plan vial.

Los propietarios de predios ubicados con frentes sobre vías VRP-VRS-VU-1. Deberán construir y ceder gratuitamente al Municipio las calzadas de servicios, equipamiento y/o vías paralelas exigidas según las normas establecidas.

El Municipio podrá construir o mejorar cualquier vía del plan vial y recuperar el valor de las obras mediante el cobro del impuesto de valorización, siempre y cuando este definido y reglamentado por el Concejo Municipal.

#### NORMAS URBANÍSTICAS

##### CRITERIOS PARA SU DEFINICIÓN

- La relación de cada predio con la estructura vial propuesta
- Las afectaciones y requerimientos del área de cesión, volumetría, embate, etc.
- necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.
- El logro de las políticas de densificación y máxima utilización de las infraestructuras.
- El establecimiento de normas y controles que faciliten la conservación del perímetro urbano.

#### CLASIFICACIÓN DE USOS.

##### VIVIENDA:

TIPO 1: Areas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 25 viviendas por hectárea unifamiliares.

TIPO 2: Areas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 35 viviendas por hectárea, unifamiliares o bifamiliares, sin exceder la densidad en cualquier caso.

TIPO 3: Areas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 60 viviendas por hectárea, unifamiliares o bifamiliares, sin exceder la densidad en cualquier caso.

TIPO 4: Areas residenciales dentro del perímetro urbano para uso multifamiliar, con densidad resultante de la correcta aplicación de las exigencias sobre alturas, cupos de estacionamiento y otras especialmente las atinentes al equipamiento comunal y los aislamientos, sin exceder la densidad de 100 viviendas por hectárea.

##### COMERCIO

TIPO 1: Comercio complementario con el uso residencial (expedios al detal, cafeterías y similares).

TIPO 2: Comercio con alcance del Sector (librerías, papelerías, consultorios).

TIPO 3: Comercio concentrado con alcance urbano (comercio especializado, depósitos, bancos, oficinas, restaurantes, tabernas).

##### INSTITUCIONES Y SERVICIOS COMERCIALES

TIPO 1: Establecimientos compatibles con el uso residencial (escuelas, parques, capillas y similares, salas de velación, salones culturales)

TIPO 2: Servicios que tienen alcance del Sector (centros médicos, clubes sociales, colegios, hoteles, puestos de salud)

TIPO 3: Servicios con cubrimiento urbano y características especiales para su localización (plazas de mercado, plaza de ferias, terminales de transporte, cementerios, bodegas para reciclaje de basuras y similares)

##### INDUSTRIA

TIPO 1: Establecimientos cuya materia prima no produce efectos tóxicos o contaminantes; su elaboración no produce ruidos ni requiere controles especiales para el tratamiento de los desechos, tiene horario diurno de funcionamiento, área máxima de lote 500 metros cuadrados, máximo 10 empleados (industrias artesanales, familiares, manufacturera en pequeña escala)

TIPO 2: Industrias con máximo 20 empleados y área máxima de 1500 metros cuadrados, su materia prima no produce efectos tóxicos, requiere controles de ruido, con área específica de carga de máximo 55 metros cuadrados. (talleres de reparación de vehículos, maquinaria y ornamentación, bodegas de almacenamiento y similares)

Para la aprobación de zonas industriales se tendrá en cuenta la correcta aplicación de las disposiciones sobre usos industriales contempladas por la ley y su correspondiente licencia ambiental.

CUADRO RESUMEN DE USOS.

CLASE DE USO	VIVIENDA	COMERCIO	INSTITUCIONES Y SERVICIOS	INDUSTRIA
TIPO 1	25 VIVIENDAS POR HECTAREA	COMPLEMENTARIO DEL RESIDENCIAL	COMPATIBLE CON EL USO RESIDENCIAL SERVICIO LOCAL	NO TOXICA MAXIMO 10 EMPLEADOS HORARIO DIURNO
TIPO 2	35 VIVIENDAS POR HECTAREA	RESIDENCIAL ESPECIALIZADO	ALCANCE DEL SECTOR	NO TOXICA MAXIMO 20 EMPLEADOS CONTROL DE RUIDOS ÁREA DE CARGA
TIPO 3	60 VIVIENDAS POR HECTAREA	ALCANCE URBANO	LOCALIZACION ESPECIAL	NO DEFINIDA
TIPO 4	MULTIFAMILIAR MAXIMO 100 VIVIENDAS POR HECTAREA	NO DEFINIDO	NO DEFINIDO	NO DEFINIDA

REQUERIMIENTOS

CESIONES

TIPO 1: Son las destinadas a solucionar la accesibilidad al predio y su relación con la vía de tráfico, se debe tratar como una vía paralela a la principal con acceso restringido, se debe permitir estacionamientos de bañías completamente independientes de la vía principal.

TIPO 2: Son las destinadas a zonas libres

Plazoletas.

Zonas verdes

Andenes con amoblamiento urbano especial.

Para áreas desarrolladas 5% del área del predio

Para áreas vacantes 2% del área del predio

TIPO 3: Son las cesiones en las cuales se deben construir servicios comunitarios o equipamiento comunal (zonas verdes, juegos infantiles, salón múltiple, juegos cubiertos, guardería, puesto de salud, enfermería y similares)

El equipamiento comunal está conformado por áreas de propiedad y uso privado comunal. Por tal razón es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas sin imponer restricción a su uso por todo sus copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Serán contabilizadas por equipamiento comunal los caminos, pórticos exteriores, antejardines, zonas verdes, plazoletas y áreas de esta adyacentes o contiguas a las zonas de circulación, piscinas, kioscos.

No serán contabilizados como equipamiento comunal las áreas correspondientes a circulación de vehículos, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basuras y similares.

Para el cálculo del área de cesión que debe ser destinada al equipamiento comunal, se tendrá como base el cálculo de 15 metros cuadrados que se destinarán como cesión por cada 80 metros cuadrados de área construida de vivienda, los cuales se distribuirán de la siguiente manera:

Para proyectos de menos de 500 metros cuadrados de área de vivienda construida.

Toda el área será destinada a zonas verdes.

Para proyectos entre 501 metros cuadrados hasta 2000 metros cuadrados.

60% del área a zonas verdes

40% del área a juegos infantiles

Para proyectos entre 2001 metros cuadrados hasta 3000 metros cuadrados

50% del área a zonas verdes  
30% del área a juegos infantiles  
20% del área a salón múltiple-juegos cubiertos -jardín infantil.

Para proyectos de mas de 3000 metros cuadrados.

50% del área para zonas verdes  
30% del área para juegos infantiles  
15% del área para salón múltiple- juegos cubiertos - jardín infantil  
5% del área para puesto de salud o enfermería

TIPO 4: Areas para construcción de las vías del plan vial especialmente VU-1, VU-2, VU-3

TIPO 5: Lo constituyen las cesiones de vías absolutamente necesaria para el acceso y desarrollo del predio generalmente son vías VU3, VU-4.

Las construcciones a las cuales no se les pueda aplicar el anterior por razones de paramentos y empates se adoptarán los andenes o espacio público resultante.

Toda subdivisión de predios que no necesite construir nuevas vías de acceso deberá entregar al Municipio un área de cesión tipo 2. B. equivalente al 6% del área a subdividir.

#### INFRAESTRUCTURA

TIPO 1: Las actividades que pertenecen a este tipo no requieren de una infraestructura diferente a la existente en el Sector y no produce ningún tipo de contaminación.

TIPO 2: Comprende las actividades que requieren instalaciones especiales de infraestructura y/o tratamiento de desechos. Sujeto a normas existentes en la oficina de planeación.

TIPO 3: Deberán construir tanque de almacenamiento de aguas lluvias con filtro previo(según diseño Municipal o similar) con capacidad de 1 metro cúbico por cada 10 metros cuadrados de área construida. Los tanques en ningún caso serán inferiores a 10 metros cúbicos de almacenamiento de agua.

#### ACCESOS

TIPO 1: Comprende los predios y usos que pueden tener acceso directo sobre la vía en que están ubicados.

TIPO 2: Predios a los cuales se debe acceder a través de una vía paralela.

TIPO 3: Predios a los cuales se debe acceder por la vía de menor jerarquía que colinde con ellos.

#### ESTACIONAMIENTOS

TIPO 1: Estacionamientos directamente sobre la vía, por lo general corresponden a áreas de poco tráfico y actividad de uso público.

TIPO 2: Estacionamientos permitidos sobre la vía en forma paralela o inclinados a esta en 30 o 45 grados, son de uso público.

TIPO 3: Estacionamientos en bahías sobre vías paralelas a la principal de uso público.

TIPO 4: Comprende los estacionamientos que se deben desarrollar en el interior del predio ver cuadro anexo sobre normas de medidas y distribución de estacionamientos.

El número de estacionamientos al interior del predio será de uno por cada unidad de vivienda para propietarios. Y uno por cada cuatro unidades de vivienda para visitantes.

#### VOLUMETRIA Y PARAMENTOS

TIPO 1: Construcciones que deben empatar con las construcciones vecinas, manteniendo continuidad de paramentos, volumétrica y altura.

TIPO 2: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior, posterior y lateral para uso privado. Estos aislamientos se establecerán en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en esta norma.

TIPO 3: Construcciones que deben permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

Dimensión mínima para aislamiento posterior de 1 a 3 pisos 3.50 metros. Y de 4 pisos en adelante 4.50 metros. Este mismo aislamiento se utilizara entre volúmenes de construcción.

#### INDICES DE OCUPACION

TIPO 1: Permite una ocupación de máximo el 60% del predio

TIPO 2: Permite una ocupación de máximo el 40% del predio

TIPO 3: El resultado de la correcta aplicación de las normas sobre aislamientos, alturas y exigencias sobre equipamiento.

ALTURAS

TIPO 1: 2 pisos y altillo

TIPO2: 3 pisos y altillo

TIPO 4: 4 pisos

APLICACIÓN DE LAS NORMAS

APECTACIONES DEL PLAN VIAL

Las normas se dictarán de acuerdo a la siguiente diferenciación:

Predios localizados en áreas desarrolladas: lotes cuya área no es mayor de 2000 metros cuadrados y que ya cuenta con la infraestructura de servicios y vial necesaria.

Predios localizados en áreas vacantes: Son lotes no urbanizados con frentes sobre las vías mayores a 100 metros y con un área superior a 2000 metros cuadrados y que carecen total o parcialmente de redes de servicios y/o vías.

PREDIOS CON FRENTES SOBRE VÍAS- VRP LOCALIZADOS EN ÁREAS DESARROLLADAS

COMERCIO: Tipo 2 y 3

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2.C.  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: tipo 1,3 y 4  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 2

INSTITUCIONES: Tipo 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2.A

Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1,2 y 3  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 2

VIVIENDA: Tipo 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C y 3  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1,2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 2

LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES.

COMERCIO: Tipo 2 y3

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 1 y 2C.  
Infraestructura: Tipo 1,2 y 3  
Accesos: Tipo 2 y 3  
Estacionamientos: Tipo 3 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1.

INDUSTRIA: Tipo 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 1 y 3  
Infraestructura: Tipo 1, 2 y 3  
Accesos: Tipo 2 y 3  
Estacionamientos: Tipo 3 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2

Altura: Tipo 1

INSTITUCIONES: Tipo 3

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 1 y 2.A  
Infraestructura: Tipo 1,2 y 3  
Accesos: Tipo 2 y 3  
Estacionamientos: Tipo 3 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 1, 2B, 3 y 4  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Accesos: Tipo 2 y 3  
Estacionamientos: Tipo 3 y 4  
Altura: Tipo 1

PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS – VU 1 LOCALIZADOS EN ÁREAS  
DESARROLLADAS

COMERCIO: Tipo 2 y 3

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C, y 3  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 1 y 3  
Altura: Tipo 2

INSTITUCIONES: Tipo 1 y 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2B.  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1,2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 1 y 3  
Altura: Tipo 2 y 3

VIVIENDA: Tipo 3 y 4

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C y 3  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 4  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 1 y 3  
Altura: Tipo 2 y 3

LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES

COMERCIO: Tipo 1 y 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2B y 3  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

INDUSTRIA: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C.  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3

Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

INSTITUCIONES: Tipo 2 y 3

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 A.  
Infraestructura: Tipo 1, 2 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2B y 3  
Infraestructura: Tipo 1, 2 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS – VU 2 LOCALIZADOS SOBRE  
ÁREAS DESARROLLADAS

COMERCIO: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C  
Infraestructura: Tipo 1, 2 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 1 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 3  
Altura: Tipo 2

INSTITUCIONES: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 B  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 1 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 2

VIVIENDA: Tipo 3 y 4

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 C  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 1 y 4  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2 o 3  
Altura: Tipo 2

LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES

COMERCIO: Tipo 1 y 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

INSTITUCIONES: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 A  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Acceso : Tipo 1 y 3

Estacionamiento: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

INDUSTRIA: Tipo 1  
Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 B  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2B, 3 Y 4  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS – VU 3 LOCALIZADOS EN ÁREAS  
DESARROLLADAS

COMERCIO: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 C  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 1  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 1 y 3  
Altura: Tipo 2

VIVIENDA: Tipo 2 y 3

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 y 3  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 1  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 3  
Altura: Tipo 2

LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES

COMERCIO: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2B, 3 Y 4  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS – VU 4 LOCALIZADOS EN ÁREAS  
DESARROLLADAS

COMERCIO: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C.  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 1  
Altura: Tipo 1

INSTITUCIONES: Tipo 1 y 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 A  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 1  
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 C  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1,2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 1  
Altura: Tipo 1

PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES.

COMERCIO: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3

Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2, 3 Y 4  
Infraestructura: Tipo 1 y 3  
Accesos: Tipo 1 y 3  
Estacionamientos: Tipo 2 y 4  
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3  
Índice de ocupación: Tipo 2  
Altura: Tipo 1

Para los fines de aplicación remitirse al mapa vial urbano, que forma parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

La aplicación y desarrollo del presente documento estará a cargo de la oficina de Planeación Municipal.

Para cualquier obra que se desarrolle en el Municipio se deberá obtener según el caso, una o varias de las siguientes licencias o resoluciones:

- Licencia de construcción.
- Licencia para urbanizar
- Licencia de parcelar
- Licencia de obra provisional
- Licencia de demolición
- Licencia de ampliación o remodelación
- Licencia ambiental de la autoridad competente.

#### LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Es el acto administrativo por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

TRAMITE: Toda solicitud de licencia de construcción debe regirse por el siguiente trámite:

#### DEMARCACIÓN

Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas de un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación del mismo ante la oficina de planeación, la respuesta se deberá emitir en un plazo máximo de 30 días y contendrá el uso permitido, altura, embate, estacionamientos, cesiones, volumetría y demás requerimientos a los cuales debe ajustarse la construcción para su aprobación. Para solicitar la demarcación el solicitante debe adjuntar:

- Escritura del predio o copia del folio de matrícula inmobiliaria.
- Recibo vigente del pago de impuesto predial
- Plano de localización del predio a escala 1:500 en el cual debe figurar la distancia a las esquinas, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo como árboles, corrientes de agua.
- Solicitud en papel común con la ubicación del predio, usos que se le piensan dar y la firma del propietario o arquitecto responsable.
- La demarcación tiene una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.

#### PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Cuando la construcción propuesta se ajusta en usos y requerimientos a los establecidos para el predio, se presentará a la oficina de planeación la siguiente documentación:

- Escritura del predio o copia del folio de matrícula inmobiliaria.
- Recibo vigente del pago de impuesto predial.
- Tres juegos de planos con la siguiente información:
  - a) Localización del predio a escala 1:500 en el cual debe figurar la distancia a las esquinas, las construcciones existentes, cualquier elemento natural significativo como árboles, corrientes de agua, topografía etc.
  - b) Plantas, cortes, fachadas, planta de cubiertas, planta de cimientos y desagües a escala 1:50 y dibujado en plancha de 100 x 70 cm. En estos planos debe indicarse la forma como la construcción empata con las construcciones vecinas y la manera como están cumpliendo los demás requerimientos.
  - c) Si la construcción es igual o mayor a 2 pisos y especialmente si en ella se va a concentrar público (teatros, instituciones deportivas etc.) deberá anexarse planos,

cálculos estructurales y de memoria en la cual en ingeniero calculista es responsable por el trabajo realizado.

- d) En el área urbana: Constancia de disponibilidad de servicio de agua, desagües, basuras expedida por la entidad encargada de prestar el servicio.
- e) En el área rural: Constancia de la disponibilidad de agua, control de aguas residuales, basuras expedidas por la autoridad competente según la magnitud del proyecto.
- Solicitud de la licencia de construcción: En papel común con la firma del propietario y el diseñador y/o constructor responsable. Se debe anexar fotocopia del documento que prueba la idoneidad del profesional responsable, expedido por el consejo profesional respectivo.
- Los cálculos estructurales deberán ajustarse al código sismo -resistente. Ley 1400 y así mismo anexar el estudio de suelos correspondiente.

Las viviendas en un piso de altura deben contemplar en la parte estructural muros de confinamiento o estructural, todo conforme al código sismo - resistente.  
Todo proyecto arquitectónico o urbanístico deberá ser firmado y evaluado por el arquitecto o arquitectos proyectistas según el tipo de proyecto. Así mismo los cálculos estructurales, estudios de suelos, estudios sanitarios deberán ser firmados y avalados por ingenieros civiles.  
Los profesionales de arquitectura o ingeniería que radiquen proyectos en el Municipio, deben estar previamente inscritos en la oficina de Planeación Municipal (quien reglamentará el procedimiento para dicha inscripción)

#### PAGO DE DERECHOS

Una vez aprobado el proyecto por la Dirección de Planeación, el propietario deberá cancelar el impuesto de delineación y ocupación de vías de acuerdo con las tarifas establecidas por el Concejo Municipal. Con el recibo de cancelación de este derecho, el propietario solicitará la licencia de construcción la cual será expedida por la oficina de Planeación Municipal.

#### INSTALACIÓN DE SERVICIOS

Durante el desarrollo de la obra, todos los servicios de infraestructura tendrán carácter provisional. Una vez terminada la construcción se solicitará a la oficina de Planeación Municipal una certificación de terminación de la obra, en la cual consta previa verificación, que la construcción se ajusta a los planos aprobados. Con esta certificación el propietario podrá solicitar las instalaciones de servicio ante las empresas respectivas.

Las licencias tendrán una duración de (24) meses prorrogables a (36) contados a partir de su entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra

autorizada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.  
En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos podrán prorrogarse, previa demostración de dicha circunstancia.

#### LICENCIA PARA URBANIZAR

Es la autorización oficial concedida por la oficina de Planeación previo concepto favorable de la junta de planeación o del comité técnico de planeación, que se otorga para realizar las obras de instalación de redes de servicios públicos, trazados y construcción de vías y obras similares orientadas al desarrollo de un predio que en la actualidad se encuentre vacante y esté dentro del perímetro urbano. Sin la licencia para urbanizar no se podrá desarrollar ninguna obra de infraestructura en el predio, ni se podrá tramitar ninguna licencia de construcción.

TRAMITE: Toda solicitud de licencia para urbanizar deberá regirse por el siguiente trámite:

#### DEMARCACIÓN:

Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas de un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación del mismo ante la oficina de planeación, la respuesta se deberá emitir en un plazo máximo de 30 días y contendrá el uso permitido, altura, empate, estacionamientos, cesiones, volumetría y demás requerimientos a los cuales debe ajustarse la urbanización para su aprobación. Para solicitar la demarcación el solicitante debe adjuntar:

- Escritura del predio o copia del folio de matrícula inmobiliaria.
- Recibo vigente del pago de impuesto predial
- Plano de localización del predio a escala 1:2000 en el cual debe figurar la topografía, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo como árboles, corrientes de agua.
- Solicitud en papel común con la ubicación del predio, usos que se le piensan dar y la firma del propietario o arquitecto responsable.

La demarcación tiene una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.

#### PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO

Cuando la urbanización propuesta se ajuste a lo definido en el presente documento, se presentará a la oficina de Planeación un anteproyecto con el fin que dicha oficina determine la factibilidad de la propuesta, desde el punto de vista del cumplimiento de las normas previstas y suministro de servicios públicos por parte de la empresa respectiva. Para este anteproyecto el propietario debe presentar:

- Escritura del predio
- Recibo vigente del pago de impuesto predial
- Tres juegos de planos con la siguiente información:
  - a) Plano topográfico del terreno relacionando las coordenadas del Municipio con las correspondientes planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en escalas 1:10000 y 1:25000 y al perímetro urbano o de servicios. El plano debe incluir sus correspondientes hojas de cálculo y carteras de campo, así como la localización de arborización y demás elementos naturales que formen parte del predio.
  - b) Planos del diseño propuesto, ubicación de cesiones, especificaciones y en general todos los que ayuden a ilustrar la propuesta a escalas 1:500 o 1:2000 según lo permita el tamaño del predio.
  - c) La propuesta de prestación de servicios públicos domiciliarios. Antes de presentar esta propuesta a la oficina de planeación debe llevar un concepto favorable sobre su factibilidad por parte de las empresas encargadas de prestar cada servicio.

La oficina de Planeación Municipal definirá los cambios y especificaciones generales que deberá tener el proyecto para su aprobación definitiva, a través de memorandos.

#### PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Una vez aprobado el anteproyecto el propietario procederá a presentar los planos definitivos del proyecto, incorporando el programa de obras y la forma como se ejecutarán. El proyecto será evaluado por la oficina de Planeación y presentado a la junta de planeación o comité técnico de planeación para su concepto definitivo.

#### PAGO DE DERECHOS

Una vez aprobado el proyecto por la junta de planeación o el comité técnico, el propietario procederá a pagar los derechos correspondientes según las tarifas

establecidas por el Concejo Municipal. Con el pago de los derechos se podrá expedir la licencia para urbanizar.

#### ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

Una vez terminadas las obras de urbanismo el propietario procederá a entregar por escritura pública al Municipio las áreas correspondientes a cesiones etc. Sin el cumplimiento de este requisito no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras en la urbanización aprobada.

#### EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA

En el trámite para obtener la licencia para urbanizar solo se expedirá como documento oficial la licencia aprobatoria del proyecto según la resolución de la oficina de Planeación. Ni sobre el anteproyecto, ni sobre algún trámite intermedio se expedirá documento aprobatorio.

La licencia para urbanizar tendrá una vigencia de (24) meses contados a partir de la fecha de expedición. Si durante ese lapso no se ha hecho entrega al Municipio de las cesiones que contempla el proyecto. Se deberá solicitar la revalidación de la licencia, teniendo que pagar el propietario la diferencia que resulte de la nueva liquidación con las tarifas vigentes para ese momento.

#### LICENCIA PARA PARCELACIÓN

**DEFINICIÓN:** Es la autorización oficial concedida por la Oficina de Planeación Municipal, por medio de la cual se permite la subdivisión de un predio rural o suburbano con el fin de desarrollar parcelas o granjas para vivienda de uso agropecuario y recuperación de los recursos naturales.

**TRAMITE:** La licencia para parcelar solo se expedirá para los predios que cumplan con los siguientes requisitos:

#### DEMARCACIÓN

Estar ubicados en área marcada para la parcelación, según se establezca en el estatuto de uso del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial.

#### PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Coincidir en accesos, tamaño de las parcelas, áreas de cesión y demás requerimientos establecidos para su desarrollo.

Plano con la propuesta de prestación de servicios de agua, electricidad, desagües, tratamiento de aguas residuales, etc. Antes de presentar esta propuesta a la Oficina de

Planeación debe llevar un concepto favorable sobre su factibilidad por parte de las empresas encargadas de prestar cada servicio.

Se deben presentar Tres juegos de planos con la siguiente información:

- Plano topográfico del terreno relacionando con las coordenadas del Municipio y a las correspondientes planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en escalas 1:10000 y 1:25000. El plano debe incluir la localización y demás elementos naturales que formen parte del predio.
- Planos de diseño propuesto, ubicación de cesiones, especificaciones y en general todo lo que ayude a ilustrar la propuesta a escalas 1:500 o 1:2000 según lo permita el tamaño del predio.
- 

#### **PAGO DE DERECHOS**

Una vez aprobado el proyecto por la Oficina de Planeación, el propietario procederá a pagar los derechos de acuerdo a las tarifas establecidas por el Concejo Municipal. Con el pago de los derechos la Oficina de Planeación podrá expedir la licencia para parcelar.

#### **ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN**

Concluidas las obras para la parcelación, el propietario procederá a entregar por escritura pública al Municipio las áreas correspondientes a cesiones, vías, etc. Sin el cumplimiento de este requisito no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras en la parcelación aprobada.

#### **EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA**

La licencia para parcelar tendrá una vigencia de (24) meses contados a partir de la fecha de expedición. Si durante ese lapso no se ha hecho entrega al Municipio de las cesiones que contempla el proyecto. Se deberá solicitar la revalidación de la licencia, teniendo que pagar el propietario la diferencia que resulte de la nueva liquidación con las tarifas vigentes para ese momento.

#### **LICENCIA DE DEMOLICIÓN**

**DEFINICIÓN:** Es la autorización oficial concedida por la Oficina de Planeación, previo concepto de la junta de planeación o comité técnico de planeación para demoler una construcción existente.

TRAMITE: Cualquier demolición en el área del Municipio debe diligenciar un formulario diseñado por la Oficina de Planeación agregando la siguiente información:

- Información gráfica sobre el estado de la construcción
- Memoria explicativa de los usos que se van a dar al predio
- Medidas de seguridad que se tomarán durante la demolición
- Los requerimientos adicionales que se establezcan en el formulario.

Forman parte integral del presente documento los planos de zonificación y plan vial Municipal, los planos del área urbana y zonas de expansión y el estatuto de usos del suelo del Esquema de Ordenamiento Territorial.

#### DIVISION ADMINISTRATIVA.

- Se recomienda legalizar los barrios Villa María, Silencio, Chico, Salvador, Comercio, Las Brisas, Santa Teresa y Jardín, agrupándolos junto con El Centro y La Inmaculada en tres sectores, creando tres juntas de acción comunal, de manera que la comunidad urbana se vea mas representada, lo cual resulta de suma importancia para ejercer vigilancia, en la ejecución del esquema de ordenamiento territorial.
- Se recomienda la actualización catastral.
- Realizar la estratificación socioeconómica.

#### ADMINISTRACION.

- Recuperación de espacio público el cual puede rehabilitarse para el establecimiento de zonas verdes, parques, andenes y otros de interés general.
- Reparación de vehículos y maquinaria municipal factores importantes para mejoramiento de vías, transporte y otros.
- Talleres, programas, campañas y otros que contribuyan a crear la cultura de participación ciudadana y a estrechar los nexos entre la administración y la comunidad.

#### SEGURIDAD CIUDADANA

- Programas de seguridad y participación comunitaria. En coordinación con la Inspección de Policía, Personería, Director de Deportes, UMATA Y el Colegio Departamental proyectándose para este año actividades de tipo social, ecológico, culturales, deportivos, involucrando la colaboración de la alcaldía en cuanto a dotación de elementos y materiales se refiere.
- Reactivar el programa de frentes de seguridad local y la policía cívica juvenil.

#### EQUIPAMIENTOS.

- Reubicación y construcción del matadero municipal, Suspendiendo el matadero actual, procediendo a la recuperación de esta área mediante la construcción de un parque y reforestando para contribuir con la zona de ronda de las quebradas la Apauta y la Limba
- Reubicación y construcción de la plaza de mercado, proyecto para el cual se recomienda utilizar el predio Casas Viejas ubicado en el centro municipal. Ello en el largo plazo y siempre y cuando se den las condiciones necesarias para su ejecución como reactivación del comercio aumento en el índice de la demanda no solo a nivel interno sino de otros municipios, como solución inmediata se propone la creación de mercados móviles, que reglamentados adecuadamente resultan mas funcionales y pueden responder a la oferta de mercado actual, el predio donde funciona el mercado actual constituye espacio publico es posible adecuarlo como parque, lo cual contribuye notablemente a la recreación de la comunidad en general.
- Se recomienda la construcción de un nuevo cementerio ubicado en las afueras del perímetro urbano, en predios de la hacienda Casas Viejas en la vía que de Jerusalén conduce a Tocaima.
- En el largo plazo construcción del relleno sanitario, proyecto este que se ha propuesto como de carácter regional, inicialmente concertando con el municipio de Guataquí. Agregando el proceso de recolección de las basuras y su transporte hasta el relleno.
- Incorporación de canecas publicas cubriendo en un cien por ciento el espacio publico urbano a distancias apropiadas, pero primordialmente en el parque principal ello contribuye a mejorar el aseo de calles, parques, andenes y demás creando una cultura de respeto por el ambiente municipal.
- Reubicación y construcción de la laguna de oxidación ubicada de tal forma que no agrede el entorno natural, como hasta hoy lo hace, para su ejecución ya esta hecho el estudio, el predio es el mismo en el que esta localizada la actual.
- Se recomienda la construcción de una estación distribidora de combustible, localizada en el predio Casas Viejas en la vía que de Jerusalén conduce al municipio de Tocaima, en la cual puede haber aporte de capital mixto.

#### PLAN DE ESPACIO PUBLICO

Se considera espacio publico todo lo expuesto en el componente general y sus recomendaciones de acuerdo con las normas vigentes decretos 1504 de agosto 4/98 y 879 de mayo del 98, el siguiente es el inventario de espacio publico urbano:

- MALLA VIAL

- a) Calle 1\*
- b) Calle 2
- c) Calle 3
- d) Calle 4
- e) Calle 5
- f) Diagonal 9
- g) Diagonal 10
- h) Carrera 2
- i) Carrera 4\*
- j) Carrera 4
- k) Carrera 5
- l) Carrera 6
- m) Carrera 7
- n) Carrera 8
- o) Transversal 6
- p) Transversal 7
- q) Puente peatonal Q. Apauta

- PARQUES

- a) Manzana 021 parque en la Inmaculada.
- b) Manzana 004 parque principal
- c) Manzana 018 plaza actual

- CONFLICTOS POR OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO

- a) Manzana 007 predios 0008 encerramiento de una muela en la esquina entre la calle 2 y la carrera 7, 0007 y 0010 esquina entre la calle 3 y la carrera 7
- b) Manzana 002 predio 0002 baños sobre la carrera 4
- c) Entre las manzanas 009 y 010 la calle 3\* desde la transversal 7 hasta el predio La Pampa
- d) Manzana 20 continuación diagonal 9 desde la transversal 6 a la transversal 7
- e) Manzanas 024 y 005 continuación de la carrera 5 desde la calle 3
- f) Manzana 001 entre predios 0037 y 0040 carrera 2 desde la calle 2 hacia la Q. La Limba
- g) Plaza actual ubicada en la manzana 018 (parque)

- OTROS

a) Quebrada La Limba Zona de protección urbana

Para la ubicación de lo inventariado remitirse a la información cartográfica del presente documento y a las cartas catastrales urbanas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y mapa urbano de Zonas homogéneas geoeconómicas IGAC.

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Se recomienda la adquisición de compromiso por parte del municipio para optimizar la prestación de los servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía pública y aseo de tal forma que la cobertura sea de un cien por ciento para lo que se propone como perímetro urbano, extendiendo de manera progresiva las redes de distribución y prestación con el fin de crear una oferta que en un momento dado pueda llenar las expectativas de crecimiento urbano.

Se debe buscar magnificar la eficiencia, continuidad y calidad en su prestación tomando las medidas pertinentes.

Para el cobro de servicios se recomienda el establecimiento de una oficina de recaudo dentro del municipio o en su defecto asignar dicha función a la tesorería municipal previa concertación con las entidades encargadas de la distribución, las tarifas por este concepto se recaudaran de acuerdo con la estratificación socioeconómica vigente, condicionada a que una vez actualizada dicha estratificación se modifique el cobro de acuerdo con sus variaciones.

**Alcantarillado Sanitario:** mediante proyecto entregado por el ingeniero Tulio Gutiérrez Correal con fecha de febrero de 1999, se pretende optimizar la red de alcantarillado municipal utilizando la red actual con las debidas obras de mantenimiento y construyendo un tramo nuevo. Debido a que la topografía de la localidad es regular, que los caudales a tratar son pequeños y que las condiciones económicas del municipio no son suficientes para la operación y mantenimiento de una planta compacta, se considera la construcción de una planta de tratamiento primario de las aguas negras a través de un sistema de lagunas de oxidación para efectos de establecer el aporte neto de agua residual se considero una población futura de 1658 habitantes una dotación de 200l/hab/día y un coeficiente de retorno de 80%..

Para las zonas aledañas al casco urbano o barrios subnormales se propone un sistema de tratamiento primario, consistente en tanques sépticos individuales o comunitarios cuyos diseños se presentan en el proyecto ya mencionado.

**Alcantarillado pluvial:** mediante proyecto presentado por el ingeniero Tulio Gutiérrez Correal con fecha de febrero de 1999, se pretende optimizar este sistema de alcantarillado construyendo una red nueva, diferente a la actual que constituye un sistema convencional de recolección de aguas negras, adoptando un sistema que recoja únicamente las aguas provenientes de las lluvias, sistema pluvial.

**Acueducto:** mediante proyecto presentado por el ingeniero Humberto Buitrago Fandiño con fecha de diciembre de 1997, se pretende la optimización del acueducto municipal, se ha proyectado seguir utilizando como fuente la quebrada El Tabaco que en verano da un caudal de 10 lts/s y en invierno triplica, para una población entre 2017 o 3670 habitantes, un total de 338 viviendas con un total de habitantes considerados de 6 \* vivienda y cuyo caudal de diseño será mayor o igual a 10 litros por segundo. El consumo de la localidad comprende consumos domestico 156 lts/hab/día, publico 12.1 lts/hab/día, industrial 6.2 lts/hab/día y perdidas y desperdicios un 17% 26.52 lts/hab/día para un total de dotación de 200.82 lts/hab/día, adoptando como dotación 200 lts/hab/día. Todos los parámetros de diseño se presentan en el proyecto ya mencionado.

**PLAN DE VIAS Y TRANSPORTE URBANO**

Especificaciones viales urbanas:

TIPO DE VIA	ANCHO TOTAL	CALZADAS	ANDENES	SEPARADOR
VU-1	15m	2 * 7m	3m	1m
VU-2	10m	1 * 7m	1.5m	-
VU-3	9m	1 * 6m	1.5m	-
VU-4	9m	1 * 6m	1.5m	-

Se recomienda una acción continua de mantenimiento a las vías actuales de la zona urbana con el fin de preservar la malla vial en condiciones seguras para el tránsito de personas y vehículos

En aquellas vías de la zona urbana en que no se hayan practicado trabajos de pavimentación, conducción de aguas lluvias, señalización vial, construcción de sardineles y andenes, se ejecutarán estas obras con el fin de fomentar la consolidación del casco urbano hacia un escenario futuro de bienestar social y económico.

Para tener un futuro desarrollo de las relaciones intermunicipales e integrar el municipio debidamente a la región se practicarán en la zona urbana obras de infraestructura vial que doten a los gremios de la producción y a la comunidad en general de canal es apropiados para desarrollar actividades productivas eficientes, y a la vez reduciendo el impacto que la actividad del transporte tiene sobre las personas que habitan en la zona urbana del municipio; estos proyectos se llevarán a cabo dentro del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

Se proyecta construir una vía de tipo VU-1 sin separador que partiendo con nomenclatura carrera 3ª, de la calle Z al costado oriental de la concentración escolar Antonio Nariño a la entrada del casco urbano por la vía que comunica a Tocaima con Jerusalén partirá con sentido sur - norte, y luego continuando con nomenclatura calle 4ª, por el costado norte de la urbanización "El Paraíso" y el Colegio Departamental Nacionalizado de Jerusalén con orientación este - oeste hasta la carrera 6ª donde se conectará con la actual calle 4ª. Este eje vial será destinado a aquel tráfico que puede causar un impacto importante en la dinámica urbana, como es el paso de volquetas, camiones de ganado y productos agrícolas. Para la localización del proyecto en cuestión remitirse al mapa del plan vial urbano anexo a este documento.

La calle 2ª desde la entrada a la zona urbana por su costado Este hasta la intersección con la proyectada carrera 3ª y desde la intersección con la transversal 7ª hasta la zona de intersección con la quebrada La Limba, la vía anterior junto con la calle 4ª desde la carrera 6ª hacia el Oeste, la transversal 7ª desde la calle 2ª hacia el Oeste hasta el límite de la zona urbana, y la carrera 6ª desde la intersección de con la calle 4ª hacia el Norte hasta el límite del perímetro urbano; Serán habilitadas como vías tipo VU - 1 y constituirán un eje vial destinado al tránsito de vehículos pesados; Toda las demás vías de la zona urbana serán restringidas al paso de vehículos pesados, por ellas solo podrán transitar vehículos livianos, vehículos de transporte de pasajeros, bicicletas y vehículos destinados a la prestación de servicios públicos domiciliarios, como es el caso del aseo público, y aquellos que cuenten con licencia expresa del municipio para circular por dichas vías con motivo en su uso o destinación, esto permitirá focalizar los esfuerzos de la administración municipal hacia el mantenimiento vial y el control del tránsito, y a aislar a la comunidad del riesgo que conlleva el tránsito desorganizado.

se recomienda la construcción de un puente sobre la quebrada La Limba en el sitio donde se intercepta con la calle 2ª a la salida de la zona urbana por su extremo Sur - Occidental, con el fin de aminorar el impacto ambiental sobre el cauce de la quebrada y a la vez proteger la integridad física de las personas que transitan frecuentemente por este lugar y deben cruzar la quebrada aunque esté crecida.

#### PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Los proyectos de vivienda de interés social que en el futuro se desarrollen en el municipio se deberán ejecutar dentro de un proceso claro y participativo, previa viabilización y sustento en un estudio de demanda de vivienda que demuestre que existe un déficit cuantitativo o cualitativo, y ser enfocados de la manera más adecuada hacia aquel sector de la comunidad que tenga carencias de vivienda o entorno.

De acuerdo al principio valido para toda la inversión social, el municipio debe garantizar que estos proyectos se desarrollen atendiendo con prelación a la población más pobre y vulnerable, de acuerdo a los principios constitucionales vigentes.

Para los estudios de demanda de vivienda deberán tenerse en cuenta las características que a continuación se enumeran.

Características de entorno barrial:

1. Infraestructura vial del asentamiento (vía de acceso y vías internas).
2. Espacio público para usos recreativos (parques, zonas verdes).
3. Equipamiento comunitario (salud, educación, etc.).

Características de la unidad de vivienda:

1. Estructura física de la vivienda (materiales).
2. Servicios públicos de que dispone efectivamente (calidad, continuidad y acceso).
3. Espacio habitacional disponible (número de cuartos, baño, cocina).
4. Tipo de tenencia (propia, escriturada, invasión, pirata, arriendo).

En todo caso (solución de vivienda nueva o mejoramiento), deberá hacerse una caracterización socioeconómica de las familias afectadas por carencias.

En el proceso de focalización de los proyectos de vivienda de interés social se tendrán en cuenta los principios de la planificación respectivos a la disponibilidad y uso racional de servicios públicos, infraestructura vial y urbana, además se tendrá en cuenta la capacidad de gestión y organización social de las comunidades.

Algunos de los criterios que se tendrán en cuenta para la priorización de las familias son las zonas de intervención se enumeran a continuación.

Para priorización de familias:

- Carencias habitacionales: Prioridad a hogares con carencias habitacionales severas tales como alto grado de hacinamiento, en inquilinatos, sin servicios básicos.
- Nivel de ingreso familiar: Prioridad a hogares con menos de un salario mínimo mensual de ingreso.
- Característica ocupacional: Prioridad a familias cuyo jefe de hogar carezca de empleo formal estable.
- Tamaño de la familia: Prioridad a familias de gran tamaño.
- Genero del jefe de hogar: Prioridad a familias con jefatura femenina.
- Tercera edad: Prioridad a familias con personas de la tercera edad.

- Presencia de discapacitados: Prioridad a familias con miembros discapacitados.
- Madres comunitarias: Prioridad a familias en el programa del ICBF. "Madres Comunitarias".

Para priorización de zonas de intervención:

- Concentración de familias pobres y vulnerables: Prioridad a los asentamientos que tengan una mayor proporción que correspondan a las características socioeconómicas definidas para la priorización por familias.
- Concentración de carencias de viviendas: Prioridad a los asentamientos que tengan una mayor concentración de familias con carencias en los atributos básicos de sus unidades de vivienda.
- Concentración de carencias de entorno: Prioridad a los asentamientos que tengan una mayor proporción de carencias en los atributos de entorno barrial.
- Factibilidad técnica: Prioridad a los asentamientos en los que sea técnicamente viable la provisión inmediata de infraestructura vial y de servicios públicos.
- Factibilidad organizacional: Prioridad a los asentamientos en los que la comunidad esté mejor organizada para desarrollar proyectos por autogestión y autoconstrucción.
- Estrategia de desarrollo urbano: Prioridad a los asentamientos cuyo mejoramiento favorezca y consolide la estrategia adoptada por el municipio para su desarrollo urbano.

Dado que los criterios anteriormente mencionados no serán apropiados en la totalidad de los casos estos deben ser ponderados con pesos diferenciales, y también pueden ser propuestos otros criterios, que se ajusten a los principios de equidad y justicia social. El proceso para la selección de beneficiarios deberá ser lo más claro posible, la comunidad debe participar activamente en la selección de criterios y la ponderación de los mismos, de acuerdo a la fórmula siguiente:

$$\text{Criterio de selección} = \sum(\text{peso} * \text{factor})$$

$\Sigma$ (pesos)

En el territorio municipal los programas de vivienda de interés social con asignación de viviendas nuevas y mejoramiento de vivienda contemplarán cupos destinados a la reubicación y mejoramiento estructural de las viviendas para aquellas familias que habiten en zonas de riesgo y cuyas viviendas hayan resultado destruidas o representen peligro para sus habitantes o sus bienes; por ocurrencia de desastres naturales o antrópicos; estos cupos serán en todo caso no menores del 30% de las soluciones de vivienda o mejoramiento que ofrezca el proyecto, para la selección de estos beneficiarios se tendrá como requisito la existencia de estudios serios de microzonificación o la presentación de certificación de autoridad competente.

En un plazo de dos años contados a partir de la aprobación del presente documento realizar un plan parcial para la zona de expansión urbana, en el cual se incluya el programa de vivienda de interés social, encaminado a atender a la población más vulnerable por encontrarse en zonas de alto riesgo, mala calidad de vivienda, familias sin vivienda etc. Conforme a las normas ambientales, técnicas y demás vigentes.