

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Que se hace indispensable para la Administración Municipal, contar con información temática actualizada y especializada del territorio municipal.

Que se hace necesaria la adopción de planes, programas y proyectos para el uso, desarrollo y manejo del suelo.

Que el Gobierno Nacional expidió la Ley 388 de 1997, por medio de la cual se fija la formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

Que la Corporación Autónoma Regional de Chivor CORPOCHIVOR, atendiendo lo dispuesto en la ley 388 de 1997 emitió la Resolución 306 del 31 de Junio de 1999, por medio de la cual se fijan los Determinantes Ambientales del Ordenamiento Territorial, para los municipios del área de su jurisdicción.

Que la Corporación Autónoma Regional de Chivor CORPOCHIVOR, a través de la Resolución No. 01042 del 28 de noviembre de 2002, declaró concertado y por consiguiente aprobado el proyecto de EOT.

Que el Consejo Territorial de Planeación emitió concepto favorable al proyecto de EOT, según consta en el acta suscrita el día 5 de Diciembre de 2002.

ACUERDA

Artículo 1. Adopción: Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de La Capilla, consignado en los siguientes Capítulos, Artículos y Parágrafos.

Parágrafo: hacen parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT): el Documento Técnico, el Documento Resumen, y los mapas y planos (memorias gráficas) que soportan el mismo.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2 Visión del Municipio: En el año 2011, La Capilla será un municipio líder a nivel regional en la producción agropecuaria sostenible, con excelente cobertura y calidad en la prestación de servicios sociales, con buena oferta de servicios ambientales en la región del Oriente del departamento de Boyacá, con altos índices de calidad de vida, adecuado manejo de su patrimonio natural, cultural y arquitectónico, ambientalmente estable, competitivo y armónico socialmente, con una comunidad activa y participativa gestora de su propio desarrollo.

Artículo 3. Misión: La misión de la Alcaldía municipal de La Capilla es la implementación del EOT, promoviendo en la población el uso adecuado del territorio y el manejo sostenible del patrimonio natural, fundamentado en la aplicación de políticas y estrategias de desarrollo en la implementación de programas y proyectos para el crecimiento territorial, teniendo en cuenta los principios de cooperación, imparcialidad, equidad, eficiencia y eficacia con miras a fomentar el civismo, la solidaridad y el progreso en cada uno de sus habitantes.

Artículo 4. Vigencia: el Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrá una vigencia de nueve (9) años contados a partir de la fecha de aprobación por parte del Concejo Municipal.

Artículo 5. Instrumentos Normativos: el presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y el cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

Artículo 6 Instrumentos de Planificación: el Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, serán los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán identificar, formular, estructurar, gestionar y ejecutar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

Artículo 7. Instrumentos Financieros: los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberán incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución.

Artículo 8. Sistema de Información Geográfica Municipal: para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, crease el Sistema de Información Geográfica Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial. Para atender esta labor facúltese al Alcalde Municipal de La Capilla, para que en el término de 12 meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, realice las apropiaciones correspondientes con el fin de estructurar el SIGM, a partir del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 9. Instrumentos Técnicos: la información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Geográfica Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 10. Instrumentos de Participación y Control Social: para contribuir a la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, dar continuidad y legitimidad al proceso de Ordenamiento Territorial; la Administración Municipal de La Capilla, facilitará la implementación de los mecanismos e instrumentos de participación y control social contenidos en la ley.

El municipio posee un territorio y una tradición social y económica con amplias posibilidades para desarrollar la agricultura, la ganadería, las artesanías el turismo urbano y rural. Para el desarrollo de estas actividades es necesario adaptarlas al concepto del desarrollo sostenible que busca por una parte disminuir el deterioro y contaminación de los recursos naturales (suelo, bosques, agua, fauna, paisaje, aire) y por otro lado utilizar en forma óptima todos los recursos disponibles (tierra, mano de obra, minería, recurso financieros) para lograr pleno empleo de estos factores productivos, conllevando a mejorar los ingresos y aumentar la posibilidad la posibilidad de financiar el desarrollo general de todos los habitantes en términos de acceso a la salud, la educación básica y superior, la vivienda digna, la alimentación y el vestido entre otros como necesidades básicas. Además de encontrar un sitio en la sociedad donde poder contribuir como ciudadano en el fortalecimiento del afecto, el trabajo en equipo, la pertenencia a lo local y la posibilidad de desarrollar las aspiraciones individuales y colectivas. Además de las actividades anteriores existe la posibilidad para el desarrollo de acciones importantes como: el turismo rural, el comercio y la agroindustria, aprovechando adecuadamente el paisaje, el clima y los atractivos naturales existentes.

Por otra parte la prosperidad económica, social y ambiental del municipio de La Capilla esta íntimamente relacionado con los procesos de desarrollo en los siguientes aspectos.

1. Capacitación de los agentes económicos: se requiere mejorar los conocimientos y habilidades de las personas en forma gerencial y operativa de tal manera que se puedan formar empresarios y trabajadores calificados con los conocimientos tanto técnicos como ambientales y de manejo empresarial que requieren estas actividades económicas.
2. Mejoramiento de la infraestructura vial: se requiere buscar la pavimentación de la vía intermunicipal más importante como es La Capilla - Tenza con el fin de facilitar el traslado de los productos e insumos y el desplazamiento de los turistas hacia y desde el municipio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. Manejo del agua: El municipio adelantara programas y proyectos agropecuarios de alto rendimiento con adecuación de tierras a través de minidistritos de riego, lo cual permitirá disponer de agua en todo el tiempo y programar las cosechas en forma permanente, así mismo la creación de granjas integrales y cultivos Agroecológico.
4. Organización Gremial: la mejor forma de manejar volúmenes para el mercadeo de productos agropecuarios, artesanales y agroindustriales es mediante la asociación de productores que desarrollen las funciones de acopio, mercadeo y promoción de las actividades, una vez que hayan recibido la asistencia técnica y la capacitación gerencial y cooperativa.
5. El desarrollo del turismo y agroturismo también requiere de la organización de una operadora local con capacidad para adecuar los sitios de interés, promocionando a través de campañas publicitarias, afiches, plegables, facilitando la logística (transporte, hospedaje, rutas, eventos culturales, venta de artesanías, alimentación) asesorar a los diferentes agentes y mantener la actividad en forma permanente. En este sentido el municipio promocionará el fortalecimiento de las empresas asociativas de trabajo mediante la capacitación administrativa, financiera, tecnológica y de mercadeo, procurando generar verdaderas empresas productivas.
6. Mejoramiento de la capacidad institucional del gobierno municipal: así como los agentes privados deben mejorar su competitividad, el gobierno municipal también debe hacerlo en aquellas funciones y procesos donde hoy no son competitivos y donde se requiere andar en forma sincronizada con el sector privado y la academia.
7. Se requiere que el municipio inicie la prestación de los servicios de educación laboral para adultos (educación no formal) en programas con duración superior a 160 horas. Apoyo al fortalecimiento y organización gremial por actividades. Desarrollar hábitos sostenibles y ambientales en la mayoría de la población. Promoción del desarrollo humano de todos los habitantes. Montaje y operación de sistemas de información (económica, social, ambiental, institucional y político). Ejecución de actividades de Gestión para la formulación de proyectos de desarrollo, elaboración de material de difusión y apoyo, actividades de gestión ante las entidades del gobierno departamental y nacional.

Estas actividades se desarrollarán en el corto plazo y se convierten en prioridad municipal, harán parte de los programas y proyectos. La administración municipal dedicará todo sus recursos y esfuerzos para adelantarlos.

CAPITULO II

POLITICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DEL EOT

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 11. Políticas: las políticas para lograr la implementación del EOT son de tipo general y particular.

Las políticas generales del EOT son las de corto, mediano y largo plazo; las políticas particulares son las políticas de incentivos y las políticas de comando y control

1. Políticas Generales:

1.1 Políticas de corto y mediano plazo:

- ◆ Permitir un desarrollo local equilibrado, sobre la base agropecuaria, prestación de servicios ambientales y turismo ecológico, a través de la promoción de nuevas alternativas productivas sostenibles y el incremento de la inversión privada.
- ◆ Redistribuir, los recursos y competencias municipales, en materia de ingresos propios, endeudamiento, regalías y cofinanciación, así como la estructura orgánica.
- ◆ Acercar el Municipio, a los estándares de cobertura de servicios sociales departamentales y nacionales tanto a nivel urbano como rural.
- ◆ Implementar un proceso educativo y un sistema de incentivos económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orientar el uso adecuado de los suelos y manejo de los recursos naturales.
- ◆ Fortalecimiento de la capacidad planificadora de la administración municipal, con fundamento en la utilización de técnicas, instrumentos y procesos que faciliten y dirijan la toma de decisiones con visión de largo mediano y corto plazo.

1.2 Políticas de largo plazo:

- Establecer la acción administrativa como un permanente gestor de acciones regionales y locales de manera que lidere la transformación de las condiciones de la población, de los sistemas e instituciones y de la relación con la comunidad.
- La permanente gestión y coordinación con instancias en las cuales participe tanto la administración como la población, en el establecimiento y presentación de programas y proyectos que beneficien a la comunidad y propendan por la protección del medio ambiente.
- Implementar un sistema de incentivos económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades, en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orienten el uso adecuado del suelo local.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Encauzar las acciones públicas y privadas en los diferentes niveles subregional y local hacia la protección y recuperación del sistema natural, promoviendo el desarrollo sostenible de las diferentes actividades humanas.
- Elevar el nivel de calidad de vida de la población que la acerque a una condición de satisfacción de necesidades, de crecimiento individual y colectivo y la consolidación de una cultura solidaria y justa.
- Facilitar y promover la inversión privada y el crecimiento de los recursos públicos que establezcan un desarrollo local equilibrado, sobre la base agropecuaria.

2. Políticas particulares:

2.1 Políticas de Incentivos: los incentivos que se utilizarán para que las personas se adecuen al uso del suelo recomendado, son de tres tipos: tributario, económico y social; teniendo en cuenta que dicha adecuación requiere de esfuerzos y sacrificios por parte de los ciudadanos; sacrificios que equivalen a disminución de áreas para los cultivos, a realizar costos adicionales y a modificar sus actividades, hábitos y costumbres.

2.1.1 **Políticas Tributarias:** uno de los objetivos planteados se refiere a la recuperación de los recursos naturales. Dentro de estos existen los recursos bosque, agua, fauna y suelos que combinados entre sí, generan para los habitantes importantes insumos para la vida como son el aire, la regulación de lluvias, la regulación del clima, el abastecimiento del agua, la dispersión de semillas y el control biológico entre otros.

Normalmente, estos ecosistemas deben estar presentes en las áreas de subpáramos, zonas de recarga de acuíferos, áreas adyacentes a nacederos, rondas de quebradas y ríos, terrenos con pendientes superiores al 45%, en los límites de las propiedades de los habitantes, a lado y lado de las vías, entre otros. En adelante los propietarios que destinen áreas exclusivamente a la conservación o recuperación de terrenos de protección, tendrán derecho a la rebaja de impuesto predial, proporcional al área destinada. Para que esta política sea efectiva, la Alcaldía Municipal amojonará el área utilizando coordenadas geográficas y monitoreará anualmente dicho terreno, con lo cual expedirá un certificado que le permitirá la rebaja de impuestos.

2.1.2 **Políticas Económicas:** los propietarios que destinen áreas a la recuperación de los recursos naturales, tendrán derecho a recibir compensaciones en educación formal y no formal, asistencia técnica integral para el desarrollo de sus actividades económicas y apoyo en el montaje de proyectos productivos por parte del municipio,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

previa certificación de conservación expedida por el municipio a través de la oficina de coordinación del proceso de ordenamiento territorial.

- 2.1.3 **Políticas Sociales:** los propietarios que destinen áreas para la recuperación y preservación de recursos naturales, tendrán prioridad sobre los que no lo hagan, en el subsidio de salud, vivienda y educación, siempre que se encuentren en estrato 1 ó 2.

2.2 Políticas de Comando y Control: las políticas de comando y control se establecen para hacer efectivo el cumplimiento de la Ley. Una vez expedida una reglamentación y debidamente aprobada esta será dada a conocer a los habitantes y su cumplimiento será obligatorio. La Alcaldía Municipal dentro de la concertación institucional se apoyará en la Fiscalía, la policía, el sistema judicial, la procuraduría agraria, la Corporación Autónoma Regional de Chivor - CORPOCHIVOR o Autoridad Ambiental Competente, y en general en las instituciones de comando y control a fin de investigar y castigar los delitos contra el medio ambiente y cobrar las multas y tasas retributivas respectivas por el deterioro, la contaminación o el daño a los recursos naturales, el espacio público, el paisaje y en general el territorio.

El establecimiento de penas, tasas, multas y demás se hará de acuerdo a la Ley vigente y dentro de la competencia institucional que corresponda además las contravenciones contra el medio ambiente sean sancionadas por la autoridad ambiental. En el caso de competencia municipal, las normas estarán debidamente aprobadas por la Corporación competente ya sea el Congreso, la Asamblea Departamental o el Concejo Municipal.

Los delitos llamados a ser reconocidos y penalizados por parte de los organismos de control son los de contaminación de aguas, aire, incendios de bosques, daño a plantaciones forestales, caza de especies consideradas en vía de extinción, caza y pesca en épocas de veda y todos aquellos que atenten contra el patrimonio ambiental municipal.

Así mismo en adelante entrarán a ser parte de las contravenciones todas las actividades que no se ajusten al uso recomendado de suelos reglamentado por este acuerdo. Una vez los certificados de uso no conforme expiren las sanciones por las contravenciones serán reglamentadas por el Concejo Municipal.

Artículo 12. Objetivos: el Esquema de Ordenamiento Territorial tiene como objetivo fundamental, el de regular y encausar el desarrollo físico del municipio, con la expedición de normas para la zonificación urbana, la reglamentación de los usos del suelo rural, la regulación de las normas de urbanismo y construcción, que permitan un crecimiento ordenado del casco urbano, acorde con las necesidades y el bienestar integral de los habitantes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Objetivo general: Promover el ordenamiento territorial del área de la jurisdicción del Municipio de La Capilla, que disponga y conforme una estructura apropiada para el desarrollo de las actividades económicas, el crecimiento social, la mejor calidad de vida de la población y el equilibrio ambiental como producto del uso racional del suelo, la adecuada localización y distribución de la población, la provisión de las infraestructuras, equipamientos productivos, sociales y la protección de los recursos naturales.

2. Objetivos Específicos:

- ◆ Adecuar el uso del suelo a las aptitudes que presenta de acuerdo con sus características físicas y de oferta ambiental.
- ◆ Desarrollar la vocación económica del municipio dentro de los criterios de competitividad, globalización, protección a la salud, el medio ambiente y la equidad.
- ◆ Crear un tipo de educación que permita alcanzar la vocación económica del municipio y promover la cultura del desarrollo sostenible.
- ◆ Construir la infraestructura física, social e institucional que facilite y garantice el objetivo general.
- ◆ Recuperar y preservar los ecosistemas de importancia ambiental, económica, social.
- ◆ Propiciar el desarrollo urbano del municipio dentro de los criterios ambientales y de funcionalidad, estética, crecimiento ordenado y bienestar ciudadano.
- ◆ Enfocar la actividad administrativa municipal, hacia la búsqueda de la eficiencia y la eficacia en los procesos administrativos, de planificación, operativos, financieros, presupuestales y evaluativos en congruencia con las políticas regionales y nacionales.
- ◆ Dar cumplimiento al régimen de competencias en materia de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los principios y normas constitucionales, señaladas para la Nación, el Departamento y el Municipio.
- ◆ Garantizar la equitativa distribución de la red de servicios públicos a nivel urbano y rural, que permita reducir el índice de N.B.I.
- ◆ Definir modelos de desarrollo sociocultural que permitan proteger los valores sociales, garantizar los derechos ciudadanos y la estabilidad de la estructura social de La Capilla.
- ◆ Garantizar la cobertura plena de la educación básica y la reducción total del analfabetismo, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.
- ◆ Garantizar la cobertura plena del servicio de atención básica en salud, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.
- ◆ Propiciar acciones públicas concertadas con el sector productivo tendientes a lograr el pleno empleo de los recursos y factores básicos de la producción, representados en la fuerza laboral, los recursos naturales, los recursos tecnológicos, el capital financiero y humano.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ◆ Fomentar la inversión en el campo, intensificando la producción por unidad de área para el sector agrícola y pecuario e implementar tecnologías sostenibles locales.
- ◆ Definir modelos de desarrollo económico que permitan la captación y utilización óptima de los recursos tributarios, no tributarios, del Sistema General de participaciones de la nación y demás recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección. En planes trianuales.
- ◆ Establecer incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos e impuestos para fomentar la realización de las políticas de Ordenamiento Territorial y a su vez ejecutar a los propietarios que contravengan el presente acuerdo.
- ◆ Fortalecer el mercado local y articularlo al sistema regional de mercados con el ánimo de crear un vínculo permanente con el desarrollo regional.
- ◆ Implementar procesos productivos limpios mediante el desarrollo de tecnologías locales y la promoción de la seguridad alimentaria de la población, utilizando como herramienta las empresas asociativas de trabajo y la producción no contaminante.
- ◆ Implementar programas de recuperación, protección y conservación de zonas degradadas y de interés ecológico local y regional con el fomento de proyectos participativos sostenibles.
- ◆ Reducir los niveles de impacto a nivel general y por veredas de los diferentes eventos de amenaza, tales como deslizamientos, incendios forestales inundaciones, contaminación, erosión y otros.
- ◆ Promocionar la conservación y el uso sostenible de los bosques, incentivar su restauración ecológica y fortalecer la incorporación del sector forestal a la economía municipal y regional para mejorar la calidad de vida de la población y garantizar la perpetuidad de los recursos forestales.
- ◆ Promover prácticas de manejo sostenible de suelos que fortalezcan la producción agropecuaria, la seguridad y diversidad alimentaria limpia.
- ◆ Prevenir y controlar el deterioro de la calidad ambiental en el sector urbano, como centro de mayor dinámica poblacional y económica (comercio y servicios).

Artículo 13. Estrategias: para lograr el ordenamiento del uso del territorio y cumplir los objetivos se utilizarán las siguientes estrategias:

- Implementar un programa de socialización del E.O.T. a nivel de toda la comunidad que involucre la importancia de la ejecución del mismo en el desarrollo municipal.
- Aplicar medidas administrativas y financieras para el logro de la financiación nacional de programas y proyectos para la ejecución del esquema de ordenamiento territorial, mediante el fortalecimiento de los parámetros establecidos en el Artículo 7 de la ley 388 de 1997, en especial los referidos a competitividad territorial y esfuerzo fiscal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Implantar mecanismos de participación ciudadana que coadyuven a las instituciones de la administración pública local en la resolución de conflictos, económicos, sociales y culturales (veedurías y demás formas asociativas).
- Incluir en los presupuestos de inversión anual los rubros para programas y proyectos prioritarios que se han definido en el ordenamiento territorial
- Coordinar con el departamento los procedimientos y presupuestos para la definición de infraestructura de alto impacto social, proyección espacial de planes de incidencia regional y concertar los casos en que el departamento ejerza funciones de subsidiaridad y concurrencia.
- Lograr la vinculación directa de la comunidad y los sectores productivos en la ejecución, control y seguimiento del E.O.T. como sujeto activo de su propio desarrollo en un horizonte de nueve (9) años.
- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para la preservación y el desarrollo de la potencialidad económica de los bienes culturales, paisajísticos y ecológicos y arquitectónicos del municipio.
- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para mejorar la posición comparativa del municipio a nivel regional y departamental en cada uno de los componentes de la dimensión sociocultural.
- Implementar programas de incentivos económicos y sociales que garanticen la vinculación del sector productivo en el desarrollo agropecuario.
- Realizar las gestiones necesarias ante Chivor S.A. el SENA, universidades públicas y privadas y CORPOCHIVOR, encaminadas al manejo integral de las microcuencas que abastecen el embalse, como ecosistemas de interés estratégico.
- Mejorar la estadística en rendimiento y optimización del uso del suelo.
- Implementar y desarrollar los proyectos de desarrollo municipal, provincial y nacional que integren las ventajas competitivas del municipio, en los aspectos turísticos, de mercado, ambientales, geográficos y paisajísticos.
- Racionalizar la utilización de recursos provenientes del crédito para la financiación de programas y proyectos previstos en los Planes de desarrollo municipal y en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los habitantes en condiciones de inferioridad económica, se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad: los sectores de agua potable, saneamiento básico, desarrollo agropecuario, salud, educación, vivienda, y nutrición.
- Aumentar la relación de inversión y carga tributaria por habitante, mediante una mayor eficiencia de los gastos de inversión y la disminución de los recursos del crédito.
- Implementar programas de turismo ecológico pedagógico en los sitios de interés estratégico, así como establecer un sistema de incentivos económicos y sociales y de educación ambiental, encaminados a la recuperación, protección y conservación de zonas de gran valor ambiental.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Adoptar e implementar, en el corto plazo (3 años), mecanismos e instrumentos (económicos, financieros, realizar convocatoria y concertación institucional) para la solución de conflictos ambientales municipales y regionales.
- Concertación de programas y proyectos interregionales para la solución a los problemas físico-bióticos compartidos con otros municipios conjuntamente y CORPOCHIVOR.
- Fomento y aplicación de procesos de restauración ecológica ambiental, para disminuir los niveles de erosión del suelo generados por las quebradas La Guaya, Clavellina, Honda, Gusba y Molino.

Paragrafo. Alcances: Las disposiciones definidas en la presente reglamentación son urbanas de obligatorio cumplimiento para todos los sectores públicos, privados y comunitarios que a través de sus actuaciones directas o indirectas intervienen en la conformación y transformación del espacio municipal.

Artículo 14. Instrumentos del EOT. Son instrumentos del EOT de La Capilla los siguientes:

- 1. Instrumentos normativos:** El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal en La Capilla.
- 2. Instrumentos de planificación.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán implementar y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.
- 3. Instrumentos técnicos.** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento territorial.
- 4. Metodología de implementación y ajuste.** El proceso de implementación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal atenderá los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan la Ley 388 de 1.997, sus Decretos reglamentarios y las entidades competentes.
- 5. Instrumentos financieros.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

6. Instrumentos de participación y control social. Para contribuir a la implementación a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana contemplados en el componente general como instrumentos de control y seguimiento.

Dentro de los instrumentos está el COMITÉ DE EVALUACIÓN Y OPERACIÓN DEL EOT, el cual se encargará de la revisión y evaluación periódica de la ejecución general del esquema de ordenamiento y sus diferentes planes de desarrollo, y trabajara mancomunadamente con la Comunidad y la Administración Municipal. Se integrarán unidades operativas sectoriales para una mejor verificación y control ciudadano. El comité estará integrado por la personería, un representante de cada dependencia adscrita a la administración municipal y un representante de cada vereda. La Alcaldía municipal se encargará de la creación y conformación de dicho comité mediante decreto.

7. Acciones prioritarias. Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a- La divulgación amplia y efectiva del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.

CAPITULO III

CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO

Artículo 15. Suelo Urbano: Lo constituye, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor al denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

Adóptese a partir de la aprobación del presente acuerdo municipal, como Zona Urbana del municipio de La Capilla, la comprendida por 34.18 hectáreas (54 manzanas), la cual estará delimitada por un Perímetro Urbano de 2.782.60 metros, el cual se encuentra delimitado y

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

espacializado en el mapa No. 37, propuesta de uso del suelo urbano, comprendido dentro de las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 1. Perímetro Urbano.

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1055679.20	1070011.69	23	1054992.52	1070492.20
2	1055666.94	1070135.33	24	1055035.70	1070423.06
3	1055660.51	1070138.58	25	1054486.16	1070356.23
4	1055612.04	1070178.08	26	1054914.10	1070326.24
5	1055593.77	1070206.50	27	1054944.97	1070316.16
6	1055612.26	1070216.07	28	1054954.94	1070320.12
7	1055620.19	1070226.01	29	1054962.79	1070316.91
8	1055622.12	1070235.36	30	1054960.18	1070310.10
9	1055618.35	1070250.34	31	1054945.68	1070159.88
10	1055609.00	1070218.22	32	1054946.07	1070140.28
11	1055607.43	1070308.60	33	1054959.14	1070129.49
12	1054992.52	1070492.20	34	1054973.18	1070133.49
13	1054496.08	1070323.11	35	1055061.56	1069893.65
14	1055483.52	1070320.43	36	1055265.68	1069330.18
15	1055474.04	1070412.18	37	1055445.14	1069962.30
16	1055380.50	1070381.10	38	1055452.23	1069948.02
17	1055379.26	1070432.35	39	1055501.68	1069929.22
18	1055408.28	1070512.82	40	1055518.86	1069982.11
19	1055309.75	1070523.63	41	1055537.42	1069970.29
20	1055284.70	1070524.67	42	1055536.38	1069964.08
21	1055221.65	1070517.36	43	1055612.05	1069983.74
22	1055204.71	1070556.05	44	1055627.07	1070025.88

Artículo 16. Suelo de Expansión Urbana: constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilita para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. Para el municipio de La Capilla, determinese a partir de la aprobación del presente acuerdo municipal como suelo de expansión urbana, el espacializado en el mapa No 37, propuesta de uso urbano, comprendido por las manzanas Nos. 54 (CAM); 30 (ZP); 32 (CAM); 33 (ZER); 34 (ZER); 41 (ZVIS); 42 (ZVIS); 46 (DLP); 47 (DLP) y 49 (DLP).

Parágrafo: Facúltese al Alcalde Municipal de La Capilla, para que en el término de seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo municipal, legalice ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el nuevo perímetro urbano y los usos del suelo determinados en el mapa No 37.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 17. Suelo Rural: constituye ésta categoría, los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

A partir de la aprobación del presente acuerdo municipal, acójase como División Política Administrativa para el municipio de La Capilla Boyacá, la conformada por las catorce (14) veredas y el casco urbano que se espacializan en el mapa No. 28, División Política Administrativa propuesto, las cuales se relacionan a continuación en la tabla No. 2

Tabla No. 2, División Política Administrativa.

VEREDAS	Km²	Has.	%
CAMAGOA	12.47	1.246.53	23.08
BARRO BLANCO ARRIBA	10.35	1.034.69	17.98
BARRO BLANCO ABAJO	2.53	253.16	4.40
PALMA ABAJO	10.97	1.097.48	17.66
PALMA ARRIBA	14.80	147.89	2.57
HATO	2.89	289.18	5.03
ZINC	2.00	200.49	3.48
CHAGUATOQUE	1.00	100.36	1.74
SUNTAFITA	3.30	330.21	5.75
PEÑAS	1.07	106.97	1.86
TRUCO	0.86	85.83	1.49
UBANECA	29.7	296.93	5.16
PARAMO	4.23	423.11	7.33
CHUCIO	1.07	106.70	1.85
CASCO URBANO	0.34	34.18	0.59
TOTAL	57.55	5.754.54	100

Parágrafo: Facúltese al Alcalde Municipal de La Capilla, para que en el término de seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, legalice ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la nueva división veredal del municipio.

Artículo 18. Suelo de Protección: constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del perímetro urbano, rural o suburbano que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o de amenazas y riesgo, forman parte de las zonas de utilidad pública y no permiten la localización de asentamientos humanos, por lo cual, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Las zonas de protección se localizan en el mapa No. 29, propuesta de usos del suelo rural y mapa No 37, propuesta de uso del suelo urbano. Las zonas de

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

protección están representadas en suelos rurales considerados como ecosistemas estratégicos y suelos que requieren de prácticas de restauración ecológica (AFP, DC-RE, PC, BNP, AP-SP y H2), así mismo los suelos localizados en áreas de amenaza alta de origen antrópica y natural.

CAPITULO IV

CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 19. para efecto de la determinación de zonificación y usos del suelo en las diversas áreas de la jurisdicción del municipio de La Capilla, se distinguen cuatro categorías:

- **Uso Principal:** es aquel que ofrece las mayores ventajas en su explotación o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social, institucional y/o político en un área específica y en un periodo dado.
- **Uso Compatible:** es aquel uso que no se opone al uso principal y que concuerda eficientemente con la potencialidad, la productividad y sobre todo con la protección a los recursos naturales y la seguridad ecológica del suelo y que por tanto, se puede establecer o practicar sin autorización o previo permiso.
- **Uso Condicionado:** son aquellos que por ofrecer algún grado de incompatibilidad con el uso principal y por presentar ciertos riesgos previsible y controlables para la seguridad ecológica de la tierra y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte del municipio y CORPOCHIVOR.
- **Uso Prohibido:** son aquellos que son incompatibles en el uso principal de un área y con las características ecológicas de los suelos y con los propósitos de preservación ambiental o que entrañan graves riesgos para la seguridad de la población y por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la administración municipal ni por CORPOCHIVOR.

CAPITULO V

DELIMITACION DE AREAS DE RESERVA

Artículo 20. Areas de Reserva y Protección del Medio Ambiente: son áreas que incluyen ecosistemas cuya estructura no ha sido seriamente degradada y que prestan servicios ecológicos vitales de suelo, agua, aire y energía; y actúan como reguladores de elementos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

biofísicos del ecosistema para mantener el equilibrio en los procesos ecológicos, cumpliendo una función fundamental para la habitabilidad de la población y el bienestar social.

El concepto de servicios ecológicos incluye todos los mecanismos de estabilización dinámica de los ecosistemas, tales como evapotranspiración e intercepción del escurrimiento en el ciclo hidrológico y las funciones realizadas con los procesos de evolución que conducen a la diversidad biológica, en un hábitat especificado como constituyentes de una de las mejores riquezas del país.

La función ambiental de las áreas descritas es integral, además de la regulación hídrica, sirven de base para la conservación de la diversidad biológica, la protección de la fauna silvestre, el equilibrio de los ecosistemas y como depuradores naturales de agua, aire y suelo.

Incluyen pequeños sectores de bosques primarios y secundarios poco intervenidos, reservas hidrológicas y naturales, refugios de fauna y flora, zonas de recarga hidrogeológica, áreas de reserva forestal y zonas de nacimiento de corrientes de agua y protección de aguas subterráneas, ecosistemas naturales de gran biodiversidad y márgenes de ríos y quebradas.

Las áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales se encuentran zonificadas en el mapa No 29, Propuesta de uso del suelo rural, usos definidos de manera concertada con la comunidad de La Capilla, de la misma manera se han tenido en cuenta las normas determinantes ambientales y las directrices dadas por CORPOCHIVOR.

Esta es una propuesta de uso y manejo de los recursos naturales, como parte fundamental y básica para la implementación del EOT del municipio y para garantizar la sostenibilidad de los ecosistemas existentes. Las áreas de reserva son:

Áreas Periféricas a Nacimientos de Agua, Cauces de Quebradas, Arroyos, Lagunas y Humedales (H2): corresponde esta jerarquía de uso a las rondas de protección de las microcuencas de primero, segundo, tercero y cuarto orden del sistema hídrico municipal al igual que el sistema de lagunas y humedales. Esta categoría se considera como ecosistema estratégico ya que son las unidades bióticas que permiten la renovabilidad del recurso agua. Las rondas de protección se han definido concertadamente en el plan de uso recomendado del suelo de conformidad con el Decreto 1449 de 1977, y ley 79 de 1986, que dispone la distancia de las franjas de protección para sistemas hídricos lénticos y lóticos.

Se declaran como sitios con alto valor natural, estético e hidrológico a la laguna Ubaneca en la vereda Ubaneca, laguna Negra en la vereda Camagoa, humedales y demás cuerpos de agua.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La Alcaldía municipal desarrollará un programa de adquisición de áreas de interés con el fin de proteger sitios de valor natural especialmente de interés hídrico. En el componente general se identifican los predios correspondientes a los ecosistemas estratégicos (Ver mapa No. 17)

También, se desarrollaran acciones de sensibilización, formación y educación de la población, estimulando a los propietarios con el desarrollo de proyectos agroforestales productivos que les permitan asimilar la medida legal de protección de rondas. Este proceso se desarrollará en el corto, mediano y largo plazo, estableciendo indicadores y plazos para su cumplimiento.

3. AREAS DE INFILTRACION PARA RECARGA DE ACUIFEROS (AP-SP)

Estas zonas de gran importancia para la estabilidad ecosistémica de La Capilla, se estima una gran superficie de terreno ubicado en las veredas, Camagoa, Barro Blanco Arriba, Palma Arriba y Ubaneca. Esta zona coincide con la zona de subpáramo, páramos y de bosque protector; es el sitio en donde nace todo el sistema hídrico municipal.

Estas áreas permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. El agua circula sobre areniscas y rocas fracturadas; son áreas potenciales de recarga, y se convierten en áreas de infiltración de los depósitos subterráneos de agua.

4. PARAMO (PC)

Es una franja de espacio ubicado en el extremo norte del municipio en la vereda Camagoa, Palma Arriba, Zinc, y Barro Blanco Arriba que va desde los 2800 hasta los 3400 m.s.n.m. Es un área ecológica y bioclimática de morfología montañosa por encima del límite superior del bosque alto andino. La jerarquía de uso es una ecoregión compartida con los municipios de Tibirita, Villapinzón en Cundinamarca y Umbita, Pachavita y La Capilla en Boyacá.

5. AREAS DE BOSQUE PROTECTOR (BNP)

Estas áreas se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo son la quebrada La Guaya, Molino junto con todo su sistema tributario. Corresponde a la zona norte del municipio en las veredas Camagoa, Barro Blanco Arriba, Palma Arriba, Hato, Páramo y Ubaneca, es una zona de fuerte pendiente, y corresponde a las cuchillas del Los Cristales, Alto del Buitre, Cuchilla de Pan de Azúcar, en las cuales se encuentran importantes manchas de bosque primario y sucesional el cual se considera como patrimonio natural del municipio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El uso del suelo en los bosques protectores los cuales requieren de prácticas de manejo, además de preservar las características propias del ecosistema. En esta zona no se debe realizar práctica alguna de laboreo del suelo ni se debe dejar desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año ni realizar entresaca. No se admite la tala, ni la rocería de la vegetación herbácea. Estas manchas de bosque nativo son patrimonio cultural y ambiental que deben protegerse al máximo y por ninguna razón deben aprovecharse, excepto cuando se de una renovación natural. Los usos se encuentran definidos en el uso recomendado de las tierras rurales No 29.

Estos ecosistemas están representados por importantes áreas de bosque natural altamente intervenido, afectado especialmente con vegetación sucesional y arbustiva y bosques plantados de especies comerciales de importancia dado que representan un sistema de sustentación para la población, el cual se esta renovando por acción directa del hombre y representa la cobertura de protección del sistema hídrico municipal.

El bosque protector subsiste como relicto de los bosques primarios principalmente. Predominan plantaciones de bosque nativo en las veredas de Barro Blanco Arriba y algunas manchas importantes de bosque protector productor se encuentran en las cuchillas de Los Cristales y de Pan de Azúcar (Existen franjas y manchas pequeñas de bosque secundario en las zonas de nacimientos de algunas quebradas, como también en las márgenes de las partes altas y de difícil acceso de las mismas. Los uso para esta jerarquía se han definido en el plan de uso recomendado de las tierras rurales.

7. AREAS DE PROTECCION DE FAUNA (DC-RC)

Las áreas de protección de fauna silvestre, corresponden a las áreas de bosque protector y protector productor. Son territorios que asociados al concepto de Ecosistemas Estratégicos, dada su diversidad biológica, se deben proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Estas zonas son de gran importancia en La Capilla, debida a la existencia de especies de gran interés. Los sitios especiales de actividad faunística se localizan en las áreas de bosque protector y especialmente sobre las cotas de los 2.700 a los 3.400 metros, en los sectores altos (Ver mapa No 29, se zonifican con flechas que indican aproximadamente la dirección de su desplazamiento).

CAPITULO V

AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 21. Zonas de Alto Riesgo: existen zonas catalogadas como de amenaza alta para la localización de vivienda y actividades humanas, estas se localizan en el mapa No 11, Amenazas y riesgos geológicos y se reglamentan en el mapa No. 29 como zona de restauración y protección ambiental, se localizan en los siguientes sitios:

- Los deslizamientos de material, los cuales se presentan en las márgenes de la quebrada La Guaya El Molino, Honda, Clavellina y Gusba zonificados con grado de la amenaza alta.
- La Reptación: Estos son movimientos lentos y hundimientos del terreno, los cuales se presentan en el sector de la escuela del Zinc, poniendo en alto riesgo la infraestructura educativa, la vía que comunica con vereda La palma, Barro Blancos y algunas viviendas en la Vereda Peñas., sitio de confluencia de la quebrada La Gusba y La Guaya . Finalmente en el sector occidental de la quebrada Honda el a la altura de la cabecera municipal, se presenta este fenómeno afectando la infraestructura vial que comunica con la vereda Truco. El grado de la amenaza es alto.
- La socavación lateral se presenta en la quebrada La Guaya, a la altura de la vereda Palma Abajo y Palma Arriba, el grado de la amenaza es alto y de manera frecuente se observa la caída de material que puede ocasionar taponamiento y represamiento del cauce.
- La erosión presenta un grado de amenaza bajo, no se presenta de manera generalizada, excepto en algunas zonas de las riberas de las quebradas La Guaya , Honda y La Gusba.
- El fenómeno de las inundaciones presenta un grado bajo de amenaza y se presenta en la vereda Zinc y Barro Blanco Abajo, por efecto del acumulamiento de agua, dado que coincide con la zona de infiltración para recarga de acuíferos.
- Los incendios forestales presentan un grado de amenaza bajo, y condiciona a las plantaciones de bosque y las manchas de bosque protector y bosque protector productor.
- Las heladas es un fenómeno que se presenta por cambios drásticos en la temperatura, son usuales en las madrugadas y priman en la zona de Palma Arriba y Camagoa.

Las zonas descritas serán destinadas a la recuperación morfológica y a actividades de estabilización, solo se permitirán actividades de reforestación, construcción de obras de estabilización. Se recomienda manejar las aguas superficiales especialmente sobre las vías y los taludes de las mismas, conducir las por canales hacia las quebradas, reforestar las predios pendientes, no realizar actividades de agricultura ni ganadería, plantear estudios de manejo de

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

estas zonas inestables y hacer monitoreo permanente a las zonas. Se debe realizar un inventario de las viviendas e infraestructura existente como escuelas y salones comunales los que se deben reubicar para evitar problemas de riesgo.

TITULO II COMPONENTE URBANO

CAPITULO I PLAN DE VIAS

Artículo 22. Clasificación: las vías vehiculares se clasifican según su función y corresponden a:

- Vías de primera categoría .
- Vías departamentales de segundo categoría
- Vías de tercera categoría .

Artículo 23. Sistemas de Comunicación Regional y Urbano – Rural: para la integración del municipio con la región y los mercados nacionales utilizará las siguientes vías:

Vías de primera categoría:

- Vía nacional alterna al Llano, tramo el Sisga – Las Juntas - Santa María - El Secreto – Agua Clara. Pavimentada parcialmente hasta Santa María.

Vías departamentales de segunda categoría:

- Tramo Las Juntas – La Capilla , 18 km.; pavimentada 8 Km.
- La Capilla –Sutatenza 20 km., de los cuales 14 en regular estado y 6 destapado en regular estado de rodadura.
- La Capilla - Tibirita Cundinamarca vía destapada en regular estado de rodadura. Comunica con Villapinzón y Macheta.

Vías de tercera categoría:

1. **Anillo vial centro**, Peñas, Ubaneca, Suntafita, Páramo, Trucio, e incluye algunos ramales.
2. **Anillo Vial Centro**, Palma Abajo, Palma Arriba, Zinc, Hato y Chucío, e incluye algunos ramales.
3. **Ramal Vereda Páramo**, Antena Repetidora, (vía a Tibirita)
4. **Anillo Vial:** Centro, Barroblancos, Camagoa.
5. **Ramal:** Palma Arriba, Camagoa, (el retiro Escuela)
6. **Ramal:** Centro, Chaguatoque, vía Puente el Ingenio

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Nota: Existen pequeños ramales carretables que interconectan los anillos e igualmente se desprenden ramales que comunican con otros sectores y con los municipios vecinos, (Ver mapa No. 24 Plan Vial Rural)

El sistema vial urbano esta conformado de la siguiente manera:

El sistema vial gira entre las calles, 1ª a 8ª y entre las carreras 1ª a 5ª, las cuales enlazan la red vial del resto de la localidad. Se cuenta con una salida hacia Tenza – Guateque - Garagoa, una salida hacia Pachavita por el norte (Ver mapa N° 38: Red vial urbana actual y proyectada).

Tabla No 3: Vías Urbanas

Calles	Categoría de la vía	Material - Estado
Carrera 5	Colectora principal	Concreto rígido- Regular estado. Entre la calle 3 y calle 6
Carrera 4	Secundaria	Concreto rígido- Regular estado. Entre la diagonal 2ª y la calle 6
Carrera 3	Secundaria	Concreto rígido- Regular estado. Entre calle 2ª y calle 5ª. Vías sin conformar entre calle 5 y 6
Carrera 2	Secundaria	Concreto rígido- Buen estado entre la calle 3ª y la calle 4ª y vías sin conformar entre la calle 4ª y 5ª y calle 2ª A y 3ª.
Calle 2ª	Secundaria	Concreto rígido, regular estado. Entre carrera 3ª y 4ª. Vía sin conformar entre la carrera 3ª y diagonal 2ª A.
Calle 3ª	Secundaria	Concreto rígido, en regular estado. Entre carrera 3ª y 5ª y vías sin conformar entre los sectores: carrera 3ª y carrera 2ª y carrera 2ª y carrera 1ª. Y el sector frente al colegio en concreto en buen estado.
Calle 4ª	Secundaria	Concreto rígido. Buen estado. Entre la carrera 1ª y 2ª. Vía en concreto rígido en regular estado. Carrera 2ª y 5ª.
Calle 5ª	Secundaria	Concreto rígido, buen estado, carrera 3ª y 4ª. Concreto rígido, regular estado entre la carrera 4ª y 6ª. Vías sin conformar entre la carrera 2ª y 3ª.
Calle 5ª	Secundaria	Vía sin conformar entre la carrera 3ª A y carrera 3ª B.
Calle 6	Secundaria	Concreto rígido, buen estado. Carrera 3ª y carrera 5ª.
Calle 7	Secundaria	Vía sin conformar.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Calle 8	Secundaria	Vía sin conformar.
Calle 1ª.	Vía Colectora Principal proyectada	Concreto rígido, entre la carrera 1ª y 5ª.
Calle 1ª B	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la carrera 3ª y 5ª.
Calle 2ª A	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la carrera 4ª y 5ª.
Calle 3ª	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la carrera 1ª y 1ª este y carrera 5 y 7ª.
Calle 4ª	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la carrera 1ª y 1ª este, y carrera 5ª y 7ª.
Calle 5ª A	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la carrera 2ª y 3ª
Calle 6ª	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la carrera 3ª y 3ª A
Calle 6ª A	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la carrera 3ª y 4ª.
Carrera 1ª este	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la calle 2ª y 4ª
Carrera 1ª	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la calle 4ª y 5ª.
Carrera 5ª	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la calle 1ª y 3ª.
Carrera 6ª	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la calle 3ª y 6ª A.
Carrera 7ª	Vía secundaria proyectada	Concreto rígido, entre la calle 3ª y 6ª A.
Manzanas 2, 15, 31, 32, 33, 41 y 42	Vías peatonales.	En adoquín

La integración urbano – rural, en el municipio de La Capilla, se desarrollará buscando el acceso a las escuelas, a los equipamientos sociales, las viviendas y las áreas productivas del municipio. Actualmente el municipio dispone de una red vial rural a cada una de las veredas y sectores existentes, de tal manera que se buscará en los próximos 9 años, mejorar las características de las vías en cuanto a su ancho, obras de arte, y mantenimiento de la calzada.

*

Las vías diseñadas para cada zona del casco urbano se determinan en el capítulo de funcionamiento espacial y en el mapa No 24: plan vial rural y 36: red vial urbana actual y proyectada.

Continuidad de Vías: Toda urbanización deberá tener en cuenta un sistema de vías con continuidad conectado a otras vías de mayor jerarquía de los sectores vecinos y con posibilidad de empalmar futuras urbanizaciones, respetando lo definido en la propuesta vial Municipal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 24. Cesión de Vías: todas las áreas correspondientes a vías, serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de La Capilla y la construcción de las mismas estarán a cargo del urbanizador el cual deberá entregarlas completamente terminadas.

Parágrafo: se exceptúan las vías y andenes de los conjuntos cerrados, las cuales serán cedidas a la comunidad y no pueden interrumpir la malla vial local.

Artículo 25. Especificaciones Técnicas: las especificaciones técnicas de construcción de las vías, serán dictadas por la Oficina de Planeación Municipal y recibidas por la Personería Municipal.

Artículo 26. Vías Límites de Urbanización: será de obligatorio cumplimiento por parte del urbanizador la construcción total de vías límites de su urbanización dentro de sus propios predios. Deberá efectuarse la pavimentación únicamente de la mitad de la vía cuando este colindada con un predio vecino urbanizable.

Artículo 27. Empalmes de Vías: cuando una urbanización, sea colindante con áreas urbanizables o de futura expansión, deberá prever la prolongación y empalmes de vías de urbanizaciones con lotes colindantes.

Artículo 28. Vías Cerradas: cuando se plantee una vía vehicular con una de los extremos cerrados, éste terminará en una rotonda de volteador con un diámetro mínimo de 14 metros.

Artículo 29. Espacio público: Se define como espacio público las áreas destinadas a vías vehiculares, vías peatonales, andenes y las zonas de protección ambiental en las rondas de las quebradas Honda, la Gusba y la manzana 31 propuesta como zona verde, la plaza de mercado ubicada en la manzana 52, el cementerio municipal ubicado en la manzana 40, el polideportivo ubicado en la manzana 21, el parque principal ubicado en la manzana 26. Igualmente el espacio público de tipo natural el cual incluye bienes de uso público y elementos constitutivos naturales como son las áreas de conservación y preservación del sistema hídrico y los demás contemplados en el decreto 1504 de 1998; para el municipio de La Capilla .

Artículo 30. Plan de Servicios Domiciliarios. Se contempla la ampliación de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica para dar servicio a las 20 manzanas nuevas creadas desde la manzana No. 35 hasta la No. 54. (Ver mapa No. 38, propuesta de servicios públicos urbanos), previo estudio y diseños.

CAPITULO II

La Capilla Boyacá

PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

Artículo 31. Los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizan como un sistema integrado, el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento operativo mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar una cobertura geográfica y poblacional total, y la mejor calidad posible, de acuerdo con la demanda futura y las proyecciones realizadas en el EOT.

Artículo 32. Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica y telecomunicaciones, para su prestación, se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento administrativo y operacional.

Se articulan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

Los sistemas de acueducto veredal serán entregados para su operación y mantenimiento a asociaciones de usuarios del servicio o la Junta de Acción Comunal, mediante convenio, con el ánimo de que se garantice la eficiencia y continuidad de la prestación del servicio. Este acuerdo se hará mediante resolución emanada de la Oficina de planeación Municipal, quién será para todos los efectos la que realice el seguimiento a este proceso y quien reglamente el convenio.

Artículo 33. Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se encuentren dentro del perímetro urbano propuesto que corresponde al perímetro de los servicios públicos y que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo. Se adopta el mapa No 38, propuesta de servicios públicos urbanos, en el cual se contempla suministrar los servicios públicos de las nuevas manzanas 35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53 y 54.

Artículo 34. Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, el matadero municipal, las agencias de transporte (incluidas zonas de parqueo), el cementerio municipal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Para una adecuada prestación del servicio se requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial de los mismos, con el fin de lograr una cobertura geográfica y/o poblacional total y con el ánimo de ofrecer la mejor calidad posible.

CAPITULO III NORMATIVA URBANA

Artículo 35. Zonificación Urbana: el Suelo Urbano, de Expansión Urbana y de Protección del municipio de La Capilla, a partir del presente acuerdo municipal, tendrá las siguientes unidades de uso de acuerdo a la reglamentación consignada en el mapa No. 37, propuesta de uso del suelo urbano.

- 1. Zona de Actividad Múltiple (CAM):** este sector se encuentra identificado en el mapa de propuesta de uso del suelo urbano y se define con el símbolo CAM. Allí se podrán realizar tratamientos y actividades de conservación arquitectónica y urbanística, servicios mixtos, servicios institucionales y religiosos, vivienda unifamiliar y bifamiliar, recreación y comercio liviano. Comprende las manzanas No. 1, 3, 4, 4B, 5, 6, 7, 9, 10, 11,12,13, 14, 22, 23,25, 29, 32, 45, 50, 51, 54.
- 2. Zona Educativa (ZER):** se encuentra identificado en el mapa de propuesta de uso del suelo urbano y se define con el símbolo ZER. En el sector se puede desarrollar construcciones escolares, parques, y campos deportivos, se encuentra localizado en las manzanas 33 y34.
- 3. Zona Recreativa (ZRE):** se encuentra en las manzanas 24,26, 27, 28 y 31, donde se localizan equipamientos deportivos.
- 4. Zona Industrial Comercial y de Servicios (ZICS):** en este sector se puede construir o adecuar bodegas, talleres, industria, y servicios de mantenimiento de vehículos, estaciones de servicio (que no expendan combustibles) y viviendas de uno y dos pisos. Se localiza en la manzana 17.
- 5. Zona de Vivienda de Interés Social (ZVIS):** en este sector se desarrollarán proyectos de vivienda de interés social, proyectos multifamiliares, recreación y comercio liviano. Se localiza en las manzanas 41 y ,42.
- 6. Zona Residencial a Densificar Corto Plazo (DCP):** este sector está destinado a la construcción de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, conjuntos de vivienda, comercio

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

medio, servicios de salud y educación, en el corto plazo. Se localiza en las manzanas No. 19 y 43.

7. **Zona Residencial (ZR):** En el sector se desarrollarán proyectos de vivienda unifamiliar y multifamiliar con comercio liviano. Comprende las manzanas No. 15, 36, 37, 38, 39 y 44.
8. **Zona Residencial Mediano Plazo (DMP):** este sector está destinado a la construcción de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, comercio medio, en el mediano plazo. Comprende las manzanas No. 2, 8, y 48.
9. **Zona Residencial Largo Plazo (DLP):** este sector está destinado a la construcción de vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar, comercio medio, en el largo plazo. Comprende las manzanas No. 46, 47 y 49.
10. **Zona Institucional (ZI):** en esta, se pueden realizar construcciones destinadas a la prestación de servicios de salud y de la función pública. Se localiza en la manzana No. 5, 9, 10, 21, 52 y 53.
11. **Zona de Culto (ZC):** se utiliza como cementerio municipal y se localiza en la manzana No. 10 y 40.
12. **Zona de Protección (ZP):** se destina a la protección ambiental. Comprende las manzanas No. 25, 30, y 54. Al igual que las rondas de protección de las quebradas La Gusba, Honda y el caño Chucio.

Artículo 36. Obligatoriedad Licencias y Permisos: toda parcelación, urbanización, construcción, adecuación y restauración, modificación, cerramiento y demolición que se realice dentro del territorio de jurisdicción del municipio de La Capilla, requiere la respectiva licencia o permiso, de acuerdo con las disposiciones existentes a nivel nacional y con lo definido en el presente acuerdo.

Artículo 37. Licencia y Permisos: las licencias de urbanismo, parcelación, adecuación, restauración cerramiento, demolición y construcción serán expedidas por la Secretaría de planeación municipal y/o en su defecto por la Alcaldía Municipal de acuerdo a las leyes y a lo contemplado en el presente Acuerdo y en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 38. Titulares de las Licencias: serán titulares de las licencias anteriormente mencionadas, los propietarios y poseedores de inmuebles. No serán titulares de una licencia o de un permiso los adquirentes de inmuebles resultantes de la parcelación, urbanización o

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

construcción realizadas al amparo de una licencia o de un permiso cuando no se haya legalizado su propiedad. La expedición de licencia de permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Parágrafo: la licencia y el permiso producirán todos los efectos aún cuando este sea posteriormente enajenado.

Artículo 39. Responsabilidad del Titular: el titular de la licencia o del permiso será responsable de cumplir todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contra actual por perjuicios que se causaren en el desarrollo de la misma.

Artículo 40. Término de la Licencia: las licencias de urbanismo y construcción se expedirán por el término de un año. El valor será estipulado en el acuerdo de arancel que anualmente apruebe el Concejo Municipal, el cual podrá prorrogarse hasta por otro año más.

Artículo 41. Control Urbano: la alcaldía, a través de su Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus funciones, durante la ejecución de la obra deberá vigilar el cumplimiento de lo estipulado en las licencias y/o permisos urbanísticos y arquitectónicos de conformidad con las normas de construcción, ocupación, funcionamiento y usos.

Artículo 42. Normas Para la Empresa de Servicios: en la expedición de licencias de urbanismo, construcción ampliación y remodelación o restauración en el perímetro urbano, se deberá contar con la disponibilidad de prestación del servicio público o en su defecto por la Administración Municipal, esta se obligará a garantizar el servicio ofertado. Entiéndese por disponibilidad definida la existencia física de: Plan de diseño, programa, tiempo para construcción y puesta en marcha del servicio por parte de la respectiva entidad o del municipio.

Parágrafo: una vez expedida la disponibilidad definida por parte de la empresa prestadora de servicios públicos o en su defecto por la Administración Municipal, esta se obligará a garantizar el servicio ofertado.

Artículo 43. Reglamento de Cada Urbanización: cada urbanización deberá tener su propio reglamento en el que se regulan las alturas, aislamientos y usos específicos de cada caso, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 44. Modificaciones del Reglamento: la alcaldía municipal, mediante Decreto, y teniendo en cuenta el presente Acuerdo, con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, podrá reglamentar Urbanizaciones que carezcan de ellas y modificar

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

aquellas ya existentes siempre y cuando se encuentren con el visto bueno de la mayoría de los propietarios de los inmuebles de la urbanización. El reglamento debe contemplar por lo menos: alturas máximas y mínimas permitidas; aislamientos posteriores y laterales, antejardines, andenes, zonas de protección, uso del suelo, determinación de áreas verdes y comunales, disposición final de residuos sólidos y líquidos y todas las normas y complementarios.

CAPITULO IV NORMAS DE HABITABILIDAD Y ORDENAMIENTO URBANO

Artículo 45. Unidad de Vivienda Mínima: deberá contar con alcoba, cocina y baño, iluminados y ventilados directamente y contar con los servicios básicos.

Artículo 46. Iluminación y Ventilación: en las viviendas, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares, deberán tener en todos los casos ventilación directa y natural. La localización de los baños para efecto de comunicación, iluminación, ventilación o extracción, deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio.

Parágrafo: no se permite construcción de baños, para efecto de comunicación, iluminación o ventilación en los costados laterales de las edificaciones; cuando estén ubicados sobre muros colindantes, las cocinas y patios de ropa podrán ser iluminados por marquesinas con el debido control de los rayos solares, siendo indispensable la ventilación natural, los baños podrán ser iluminados artificialmente siempre y cuando se ventilen a través de ductos o buitrones. Los patios destinados a ventilación e iluminación desde el primer piso habitable, tendrán un lado mínimo de 3 metros.

Artículo 47. Altura de Piso: en las edificaciones destinadas a unidades de vivienda, los espacios habitables deben tener una altura de 2.20 metros como mínimo, medidos desde el piso acabado hasta el cielo raso acabado o una altura de 2.20 metros en la parte más baja cuando se trate de cielos rasos no horizontales.

Artículo 48. Circulaciones Internas: en construcciones destinadas a albergar gran cantidad de personas o donde circulen gran número de ellas, las puertas de salida deberán abrir siempre hacia fuera. Se prohíbe el uso de puertas de salida que abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera. Toda puerta de salida deberá abrir sobre un plano horizontal, no menor de profundidad al giro de la puerta, al abrirse no deberá reducir el ancho mínimo exigido para pasajes corredores y similares. Todos los niveles de una edificación se deberán comunicar por circulación exclusivamente peatonal. En la edificación de dos (2) o más pisos previstos, de azotea o terrazas, las escaleras principales deben llegar hasta estas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Parágrafo 1: se deben tener en cuenta las mínimas normas de accesibilidad y circulación para personas discapacitadas.

Artículo 49. Circulación de Discapacitados: en los establecimientos públicos y/o que generan flujos peatonales, se deben eliminar las barreras que dificulten el proceso de rehabilitación social de los discapacitados.

Para facilitar la movilización de los discapacitados se deben construir rampas con piso en material antideslizante en las entradas de los edificios, en los lados de las esquinas de los andenes con un ancho mínimo de 0.80 metros y con una pendiente que oscile entre 8% y el 20%.

Artículo 50. Instalaciones Contra Incendios: toda edificación con un área superior a 5.000 M² deberá tener una red contra incendios con un sistema de columnas húmeda.

Todos los establecimientos de uso institucional, comercial, industrial, residencial, multifamiliar, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendio como gabinetes y extinguidores. Toda urbanización deberá tener una red de hidrantes cada 200 metros para cubrir la totalidad de la zona urbanizada.

Cuando existen redes de gas éstas deben cumplir con las especificaciones exigidas por las respectivas Empresas o por el Ministerio de Minas y Energía.

Parágrafo: lo referente a la red de hidrantes será responsabilidad de los urbanizadores.

Artículo 51. Sanitarios Públicos: los locales comerciales deberán estar provistos de un sanitario y un lavamanos para personas discapacitadas o con movilidad reducida, adicionalmente deberán estar provistos en un sanitario y un lavamanos (para hombres y mujeres) por cada 2000 metros cuadrados de construcción.

Parágrafo: para los centros comerciales existentes y que no cuenten con este requisito se concederá un plazo de seis (6) meses a partir de la promulgación del presente Acuerdo, para la dotación de que habla el Artículo anterior.

Artículo 52. Disposición de Residuos Sólidos: el diseño y construcción de las instalaciones internas para la disposición de residuos sólidos en conjuntos residenciales y en inmuebles generadores de gran cantidad de los mismos, se regirán por las normas que para tal efecto dispongan las entidades prestadoras del servicio y/o la alcaldía municipal, diseño y construcción de shut.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO V NORMAS URBANAS ARQUITECTONICAS

Artículo 53. Altura Máxima: la altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con la Tabla 4.

Tabla No. 4. Requisitos de Construcción.

FRENTE MINIMO DEL LOTE	AREA MINIMA DEL LOTE	AISLAMIENTO MINIMO POSTERIOR	ALTURA MAXIMA
6.00	70	4.00	2 pisos y altillo
8.00	100	5.00	3 pisos y altillo
10.00	150	5.00	4 pisos y altillo

Artículo 54. Edificaciones en Aislamiento Posterior: en sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior, si existen culatas contra los linderos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas y provean patios interiores de iluminación.

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura.

Artículo 55. Aislamientos en Conjunto Cerrado: en conjunto cerrado de vivienda multifamiliar se exigirá aislamiento entre edificaciones con fachadas abiertas de zonas sociales o alcobas enfrentadas del mismo conjunto, tal como lo especifica la Tabla 5.

Tabla No. 5. Aislamiento Conjuntos Cerrados.

NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO
De 2 pisos	5.00 m.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

De 3 pisos	6.00 m.
------------	---------

Parágrafo: Patios de Ventilación: para fachadas de servicios enfrentadas, deberá dejarse aislamientos o patios de ventilación con lado mínimo hasta de 4.00 metros.

Artículo 56. Voladizos: el voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes y en su extremo perpendiculares a ellas.

La altura mínima de un voladizo sobre el andén será de 2.50 metros. Para las casas ubicadas en los sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base a las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra.

Los voladizos máximos permitidos en las construcciones nuevas se determinarán de acuerdo al ancho de la vía, el ancho del andén, zonas de protección o del ancho del antejardín. La Tabla 6 muestra las medidas de los voladizos permitidos para el municipio de La Capilla.

Tabla no. 6: medidas de voladizos permitidos.

VOLADIZO MAXIMO	ANDEN+ZONA DE PROTECCION	ANTEJARDIN	ANCHO VIA
No se permiten	Menor de 1.50	Sin antejardín	Menor de 6.00
0.60	1.50	1.50	6.5
0.80	2.00	2.00	9.00
1.20	3.00	3.00	12.00
1.60	4.00	4.00	14.00
2.00	5.00	5.00	16.00

Artículo 57. Ochavas: en las construcciones esquineras, cuando no exista antejardín se deberá hacer ya sea en línea recta, quebrada o curva dentro de una circunferencia tangente a los lados de una edificación, radio mínimo de 1.50 metros.

En la esquina de los andenes y de los antejardines se deberán hacer ochavas en forma circular con un radio mínimo de 1.50 metros.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 58. Andenes: el ancho mínimo de los andenes será de 1.50 metros con altura mínima de 0.17 metros, pendiente transversal mínima de 0.50% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.

Es obligatorio construir rampas de acceso y salida en todos los andenes esquineros de vías del municipio y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones y sin obstaculizar el paso normal del peatón ocupando máximo 0.80 metros de ancho y 0.95 metros de largo a partir del borde exterior del sardinel permitiendo la libre circulación de los discapacitados.

Los andenes secundarios serán construidos paralelos al andén principal para dar acceso a semisótano, sótano o primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del andén principal cumplan sus dimensiones y demás especificaciones establecidas, cuando esto se de, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para la seguridad del peatón.

No se permitirán ningún tipo de construcción debajo del área de los andenes, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberán producirse descansos cada 10 contrahuellas.

La partida de las rampas para sótanos y semisótano no será sobre la zona de andén, sino desde el paramento de la construcción.

Artículo 59. Andenes Zonas Comerciales: en las vías principales y en zonas comerciales nuevas, los andenes deberán diseñarse de acuerdo con el perfil de la vía y de acuerdo con el flujo peatonal. El ancho mínimo para zonas con rampas de acceso y salida para discapacitados será de 0.80 metros.

Artículo 60. Antejardines y Zonas de Protección: en las urbanizaciones nuevas deberán plantearse en todos los casos zonas verdes de protección entre la vía vehicular y el andén y sus medidas se muestran en la tabla siguiente.

TABLA No. 7: Medida de antejardines permitidos.

ESTRATOS	ZONA VERDE DE PROTECCIÓN (Metros)	ANDEN (Metros)	ANTEJARDIN MINIMO (Metros)
----------	-----------------------------------	----------------	----------------------------

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Estrato 1 y 2	0.50	Sin antejardín	Puede no plantearse Opcional
Estrato 3 o más	0.70	1.50	1.50 puede ser parcial 50%

Artículo 61. Garajes y Parqueaderos Para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar: para estratos 1 y 2 no es necesario plantearse, para 3 es necesario uno por cada 3 viviendas. En caso de que aparecieran estratos 4 y 5 se requiere uno por cada vivienda, así como la construcción zonas de parqueo para visitantes.

URBANIZACIONES

Artículo 62. Licencia de Construcción Parcial: a la solicitud de la licencia urbanismo deberá adjuntarse los planos arquitectónicos de proyectos para la aprobación de los mismos por parte de la oficina de planeación municipal. Sin embargo, para realización de las obras arquitectónicas, por parte de los urbanizadores deberán obtener las respectivas licencias de construcción, previa presentación del proyecto definitivo. Los Urbanizadores podrán solicitar licencias de construcción parcial para un número determinado de unidades de vivienda y paulatinamente solicitar licencias parciales, de acuerdo al avance del trabajo.

Artículo 63. Protección del Medio Ambiente: para todas las urbanizaciones y/o parcelaciones incluyendo las denominadas de interés social se deberá considerar en los estudios pertinentes, el mantenimiento, conservación, la protección, y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr una propuesta urbana integrada al medio físico natural.

El urbanizador o parcelador deberá dotar de obras de protección ambiental las urbanizaciones de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

Artículo 64. Condiciones Mínimas de Toda Urbanización: todo proyecto de urbanización deberá diseñarse de tal manera que reúna las siguientes condiciones y/o características.

1. Que se prevea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.
2. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
3. Que todo lote tenga frente a una vía.
4. Que exista la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de urbanización.
5. Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

6. Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.
7. El urbanizador o parcelador deberá dotar la obra de infraestructura vial totalmente terminada, de servicios público (alcantarillado, acueducto, energía, alumbrado público, instalaciones para gas de conducto), zonas verdes áreas de servicio comunales y obras de protección ambiental, de conformidad con las normas y reglamentos vigentes, espacios públicos de acuerdo al decreto 1504/98.

Artículo 65. Afectaciones: en un proceso urbanístico se considera como afectación, al predio las siguientes.

- Rondas de ríos y quebradas
- Redes de alta tensión
- Redes principales de acueducto y alcantarillado
- Zonas de producción ambiental específicas
- Cárcavas.

En las urbanizaciones donde sea necesario localizar red eléctrica de alta tensión, estas deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por zonas o vías privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de la respectiva entidad de servicio públicos y/o la Alcaldía Municipal.

Artículo 66. Aislamiento de Corrientes de Agua y Cárcavas: a los lados de toda corriente de agua superficial y cárcavas, en una franja de 20 metros a partir de la cota de máxima inundación y a cada lado, no se podrá efectuar obras de urbanismo ni obra alguna. Esta franja debe ser utilizada como protección para lo cual se debe iniciar en ella los procesos de recuperación ecológica, reforestación y arborización con especies nativas.

El aislamiento de las zonas de las corrientes de agua deberán ser arborizadas por el propietario del lote. En el momento en la ejecución de la obra se deberá buscar la asesoría de CORPOCHIVOR, entidad cargada de la Administración y protección del Medio Ambiente y por la oficina de planeación o quien haga sus veces.

La empresa de servicios públicos o en su defecto el municipio, podrá utilizar las áreas de aislamiento de la corriente de aguas para extender las redes de servicios.

Artículo 67. Area de Reserva Ambiental: cuando en una urbanización se planteen áreas de reserva ambiental se debe especificar el tipo de vivienda, altura y número de vivienda que se proyectan construir posteriormente en ellas, para que la urbanización sea aprobada acorde con las áreas de cesión, zonas verdes, la infraestructura de servicios públicos y áreas comunes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 68. Cortes y Taludes: todos los cortes deberán ajustarse de tal manera que ofrezca la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios y vecinos. En ningún caso los taludes convencionalmente y /o con cobertura vegetal pueden exceder las pendientes y altura recomendada para el tipo del suelo en el cual se este trabajando. Una vez realizados los cortes deberán protegerse todos los taludes a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sea afectada por la erosión. Esta protección se deberá realizar por el urbanizador o constructor que realice el corte.

Artículo 69. Rellenos y Deposito de Sobrantes: se prohíbe utilizar los cauces permanentes y cárcavas como sitios de deposito y destino final de los sobrantes de construcción

Parágrafo: no se permitirán rellenos con basuras o cualquier otro tipo de material orgánico en lotes destinados para construcción. En todo caso el único sitio destinado para relleno será definido por la Administración Municipal.

CESIONES

Artículo 70. Clases de Cesiones: todo proyecto de urbanización debe incluir, las áreas de cesión al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública. Las áreas de cesión son de tres tipos a saber.

- Áreas verdes
- Áreas de Servicios Comunes
- Vías públicas vehiculares y peatonales.

Artículo 71. Afectaciones: son todos los aislamientos de ronda de las quebradas, ríos, redes de alta tensión, redes de acueducto y alcantarillado, los accesos principales y los requeridos por el sector y las zonas ambientales de protección específicas. Las zonas de afectación serán cedidas mediante el reglamento de Urbanización elevado a escritura pública al municipio a la empresa de servicios respectivo.

Artículo 72. Cesión de Áreas Verdes: es la que tiene que ver con las áreas empedradas y/o arborizadas para el disfrute de todos los habitantes del municipio. Deberá dotarse de paseos, lagos, parques y mobiliario urbano requerido.

Las áreas verdes deberán ser cedidas al Municipio mediante la reglamentación de la urbanización elevado a escrituras públicas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 73. Cesiones de Áreas Comunes: son las relacionadas con las áreas destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector y serán orientados por los siguientes equipamientos.

- Uso Recreativo: Parque de juegos infantiles y parques en general.
- Uso Mixto: Salón, múltiple, gimnasio, polideportivo.
- Uso Administrativo: Guardería, Ancianato.
- Uso Asistencial: Enfermería Puesto de salud.
- Adicional: Zonas Verdes, celadurías, otros.

Las áreas de servicios comunales serán cedidas a la comunidad mediante el reglamento de la urbanización a escritura pública.

Artículo 74. Áreas Comunes de Uso Recreativo: el urbanizador asignará mínimo el 5% del área de cesión de servicios comunales como uso recreativo, deberá construirse y realizarse por cuenta del urbanizador su correspondiente equipamiento, engramado, arborizado y la infraestructura de servicios públicos, para esto elaborará un proyecto, el cual deberá contenerse como mínimo los siguientes elementos.

- Unidad integral Recreativa
- Senderos Peatonales en adoquín o similares
- Bancos y sitios de descanso y esparcimiento
- Amoblamiento urbano, basuras, iluminación y señalización visual
- Arborización y ornamentación.
- Manejo adecuado de aguas lluvias (sumideros)

Parágrafo: para lo anterior se sentará en cuenta la legislación existente en Colombia y la mencionada en el presente Acuerdo, ello tendiente a lograr el bienestar integral de población vulnerable.

Artículo 75. Tamaño del Área de Cesión: toda nueva urbanización, parcelación o conjunto cerrado, luego de haber cumplido con las afecciones que tenga dicho pedido deberá proveer áreas verdes y áreas de servicios comunales de acuerdo con las siguientes proporciones.

Para urbanizaciones unifamiliares bifamiliares hasta de tres pisos:

- Areas Verdes 10% de áreas urbanizables por vivienda.
- Area Comunal 10% de áreas neta urbanizada por vivienda.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Para todo tipo de urbanización como comercio, industrial, bodega o similar se deberá ceder el mínimo el 16% del área urbanizable, así:

Area Verde	10%
Area Comunal	6%

Éstas áreas serán entregadas al municipio o a la comunidad por medio de la reglamentación del conjunto urbanístico elevado a escritura pública. En todo caso las áreas verdes por una parte el área comunal y por otra deben estar englobadas adecuadamente y tener una forma regular y ubicación tal que sea efectivamente útiles a la comunidad. Estas áreas en ningún caso serán diseminadas por todas partes como una parte de pequeños lotes que no representan beneficios para la comunidad y deberá cumplir con los fines y propósitos para los cuales han sido destinados para el proyecto.

Parágrafo: para casos convencionales no se podrá compensar las secciones de áreas verdes o equipamientos en dineros o con predios localizados fuera del terreno objeto de la urbanización. Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

Artículo 76. Perfeccionamiento de la Transferencia: la tradición de las zonas de cesión o comunal se perfeccionará mediante el registro en la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos, previa conformación por parte de la oficina de Planeación Municipal, de las áreas cedidas sobre planos de escala indicada, donde se referencia éstas áreas y según lo estipulado en la minuta correspondiente.

Artículo 77. Entrega Material de la Zona de Cesión: dentro de los 30 días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario de predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva de la zona de cesión.

Parágrafo: Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la personería municipal.

La personería municipal recibirá dichas zonas dentro de la fecha y hora que la misma personería fije y comunique al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta en concordancia con la legislación vigente.

Artículo 78. Cesión por Etapas: para proyectos urbanísticos o de parcelación que cumplan su realización por etapas las cesiones de uso público no podrá efectuarse en una proporción menor

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

a la que corresponde a la ejecución de etapa respectiva. Estas deben entregarse, para las respectivas etapas, con base en los planos del proyecto urbanístico aprobado.

Artículo 79. Área de Cesión en Edificación Aisladas: en las edificaciones de multifamiliares aislados en alturas con área mayor de 6.000 M² de construcción en vivienda (sin contar comercio), deberá entregarse como área la cesión o la copropiedad por cada 100 M² de área neta de vivienda construida 7 M².

Parágrafo: Para cada uno de los diferentes aspectos contemplados en este Artículo será de obligatorio cumplimiento la normatividad existente en Colombia y en el presente acuerdo tendiente a favorecer la población con movilidad reducida en la región.

Artículo 80. Área de Cesión en Comercio y Oficinas: en las edificaciones de uso comercial, deberá destinarse, el 7% de área útil como área de cesión a la copropiedad.

Artículo 81 Afectaciones urbanas: se deben solicitar ante la oficina de planeación Municipal, para determinar las afectaciones del terreno en aspectos tales como: Uso del suelo, afectaciones viales, áreas de reforestación, redes de servicio, canales, vías o quebradas, líneas férreas. El uso de suelos se solicita en la misma oficina de planeación Municipal.

Artículo 82. Requisitos para la Licencia de Urbanismo: para realización de toda obra de urbanismo es indispensable obtener la respectiva licencia de urbanismo para lo cual se requiere:

- Consulta previa a la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces y definir las afectaciones urbanas
- Anteproyecto: Se presenta ante la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces donde debe incluir:
 1. Formulario de solicitud y/o carta, apertura y trámite levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionada con red vial existente en el municipio o Casco Urbano.
 2. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionada con la red vial existente en el municipio o casco urbano.
 3. Propuesta de loteo debidamente acordada y con cuadro de área de los lotes y las áreas afectación y cesión. También deberán especificarse las alturas propuestas.
 4. Copia de la escritura de propiedad del terreno.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

5. Certificaciones de disponibilidad de servicios expedidos por las respectivas empresas y/o por la Alcaldía Municipal.
6. El anteproyecto estará sometido a estudio entre el Concejo de planeación Municipal y/o ante la oficina de Planeación Municipal.
7. Para la construcción de las obras de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial será obligado anexar la propuesta para el uso y diseño del inmueble en mención teniendo en cuenta las limitaciones de las personas con movilidad reducida.
8. Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos predial y demás obligaciones con el municipio.

La oficina de planeación municipal o quien haga sus veces expedirá la comunicación de la aprobación del anteproyecto y posteriormente del proyecto definitivo.

El Proyecto de Urbanismo Definitivo deberá contener:

1. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC, relacionadas con la red vial existente en el Municipio o en el área urbana.
2. Proyecto loteo a escala 1:500 en segundo original y tres copias heliográficas que contengan: Cuadro de área de los lotes de las áreas de afectación en cesión, andenes, y antejardines, aislamiento, altura de edificaciones y vías con sus respectivos perfiles.
3. Planos arquitectónicos y constructivos de los elementos de las áreas de cesión.
4. Dos copias heliográficas de los proyectos de redes de servicios públicos aprobados por las respectivas empresas y/o por la Oficina de Planeación municipal.
5. Plano con el loteo de la urbanización a escala 1.2.000.
6. Estudio de impacto ambiental, en el que se incluya tratamiento de aguas residuales, aprobadas por CORPOCHIVOR o su radicación ante dicha entidad.
7. Anteproyecto con el visto bueno de las áreas públicas de cesión.
8. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor de tres meses y escritura de propiedad. Y paz y salvo Municipal.
9. Minuta para escritura sobre la reglamentación de la urbanización con áreas cedidas con la comunidad y/o al municipio de La Capilla.
10. Para las construcciones de obra de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial será obligatorio anexar la propuesta para el usos y disfrute del inmueble en mención expedido por Planeación Municipal, teniendo en cuenta las limitaciones físicas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 83. Comunicación de las Solicitudes de las Licencias: la administración municipal expedirá la resolución autorizando la ejecución de los trabajos de urbanismo, la cual deberá ser comunicada a los vecinos de acuerdo con los términos del Decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifique el mismo a nivel nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y el pago de los respectivos impuestos, la oficina de Planeación Municipal expedirá la Licencia de Urbanismo de los términos establecidos en el decreto 2111 de 1997, o a las disposiciones que modifiquen el mismo a nivel de Urbanismo.

Artículo 84. Permisos de Ventas: para enajenación ya sea de lotes de unidades de vivienda producto de una licencia de Urbanismo, es requisito indispensable obtener el permiso de ventas expedido por la Administración Municipal para lo cuál se exigirá la minuta para el reglamento de la urbanización con el visto bueno de la oficina de planeación Municipal y la póliza de cumplimiento y estabilidad de las obras de urbanismo.

11. Artículo 85. Reglamento de la Urbanización:

Con el proyecto de urbanismo definitivo deberá presentarse la minuta para el reglamento de la urbanización de la cual deberá contener por lo menos:

- Memoria descriptiva de urbanización. Localizaciones y linderos generales.
- Plan de loteo con cuadro de áreas.
- Reglamentación sobre alturas, antejardines, andenes, zonas verdes.
- Reglamentación sobre reforma y ampliaciones permitidas.
- Reglamentación sobre usos suelos.
- Reglamentación sobre administración y aportes porcentuales para cada predio.
- Delimitación de área de afectaciones y cesión de las mismas al Municipio de La Capilla y/o a las empresas respectivas.
- Delimitación de las zonas verdes y cesión de las mismas al municipio de La Capilla.
- Delimitación de las áreas comunales y cesión de las mismas a la comunidad
- Delimitación de las áreas públicas y cesión de las mismas a la administración municipal.

Artículo 86. Elevación a Escritura Pública del Reglamento: la minuta del reglamento de Urbanización, será aprobada por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces y revisada por la Oficina de servicios Públicos o quien haga sus veces y se elevará escritura pública.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 87. Póliza de Cumplimiento y Estabilización: el urbanizar deberá presentar póliza de cumplimiento cuando se haya realizado las obras de urbanismo 40% el plazo de la póliza será igual a la de la duración de la programación de las obras y seis meses más y por una cuenta equivalente al 10% del valor de la obra de urbanismo.

Una póliza de estabilidad con una duración de cinco años contados a partir de la fecha de entrega de áreas de cesión al Municipio y una cuantía del 20% del valor de las obras de Urbanismo entregadas.

Parágrafo 1: el valor de las obras de urbanismo será determinado por la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces de acuerdo a la visita oficina de precios y con los presupuestos de obras adjuntos y constitutivos del diseño, previa actualización.

Parágrafo 2: el contrato de los trabajadores de la obra de urbanismo le corresponde a la oficina de planeación Municipal.

CAPITULO VI LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Artículo 88. Requisitos para la Licencia de Construcción: la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces, expedirá la resolución autorizando la licencia de construcción de acuerdo a lo estipulado al Decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifican el mismo a nivel Nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y pagos de los respectivos impuestos y expensas, la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces expedirá la Licencia de Construcción en los términos establecidos en el decreto 2111 de 1997, o las disposiciones que modifican el mismo a nivel Nacional.

Artículo 89. Requisitos de Licencia de Construcción y Obras de Urbanismo que Afecten en Area de Valor Arquitectónico o Histórico: Además de las exigencias contempladas en decreto 2111 de 1997 y normas que modifique el mismo a nivel Nacional deberá anexar. Plano de fachada que incluye en caso de que exista construcción adyacentes y un estudio del perfil incorporado a la propuesta. Escala 1.50. Plano de fachada principal del inmueble, de sus alrededores e interiores si lo considera necesario.

Artículo 90. Permisos de Ventas: cuando se trata de Multifamiliares, para la enajenación de las unidades de vivienda es imprescindible el permiso de venta expedido por la Administración

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Municipal, por lo cual se expedirá la misma para el nuevo reglamento de propiedad con el visto bueno de la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 91. Reglamento de Propiedad Horizontal: la minuta para el reglamento de propiedad será elaborada de acuerdo con las normas existentes al respecto, deberá ser revisado por la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces para ser elevadas a la escritura pública. En este documento se transfieren, ya sea al municipio o a la comunidad las áreas de cesión

CAPITULO VII LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 92. Modificaciones: las licencias podrán ser modificadas, ya sea para ampliación, reforma o modificación interna, siempre y cuando se cumplan las normas urbanísticas del sector y deberán presentarse los mismos documentos que exigen para la licencia original además de los planos arquitectónicos, estructurales e hidrosanitarios con las reformas solicitadas. En caso de aumento de áreas, deberá pagarse el impuesto correspondiente.

Artículo 93. Control de Desarrollo de la Obras: el control sobre el desarrollo de las obras urbanísticas y arquitectónicas será ejercido por la alcaldía de La Capilla, a través de la oficina de planeación o quien haga sus veces.

Artículo 94. Cumplimiento de Especificaciones: toda obra deberá desarrollarse de acuerdo con las licencias expedidas y los planos aprobados por la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces y por las respectivas empresas de servicio público el titular de licencia deberá cumplir con las especificaciones urbanística arquitectónicas y técnicas que se deriven de la licencia y deberá cumplir con los requerimientos que puedan hacer la oficina de planeación Municipal o quien haga sus veces, las empresas de servicios públicos y la entidad encargadas del control ambiental.

Artículo 95. Responsabilidad Ante Terceros: el titular de licencia responderá extraordinariamente por los perjuicios que se pueda causar a terceros durante la ejecución de los trabajos.

Artículo 96. Responsabilidad Profesional: el arquitecto que escribe la solicitud de licencia figura como responsables de supervisión arquitectónica del desarrollo de la obra . A los profesionales responsables de obra urbanística o de construcción que adelanten con violación las normas vigentes, se comunicará al consejo de ingeniería y Arquitectura para que apliquen las

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

sanciones correspondientes. Cuando el Arquitecto o ingeniero por algunas circunstancias no ejerza la correspondiente supervisión técnica deberá dejar constancia por escrito en la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Parágrafo: la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que desempeñe estas funciones exigirá que el desarrollo de la obra se incluya el personal idóneo y necesario para la ejecución de ésta.

Artículo 97. Reglamento de Covecindad: para edificaciones de (2) pisos en adelante y las edificaciones que la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces determine, el solicitante de la licencia de construcción de común acuerdo con cada uno de los vecinos colindante, realizará una inspección del bien inmueble registrado en el estado de la construcción y manifestando un acuerdo de voluntades en el cual el interesado se compromete a reparar daños causados por el predio durante el proceso.

CAPITULO VIII PERMISOS

Artículo 98. Obligatoriedad de Permisos: toda obra de remodelación, reforma, mantenimiento, cerca del lote, adecuación reforma de fachada, que no implique modificación sustancial ni aumento de área construida, se deberá solicitar al respectivo permiso en la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 99. Requisitos para Obtención del Permiso: los permisos serán por la oficina de planeación Municipal y/o Administración Municipal y para ello se exigirá:

- Formulario de solicitud con colocación de la obra y descripción de los trabajos, firmado por el propietario.
- Paz y salvo Municipal.
- Cancelar en tesorería municipal las expensas correspondientes a la expedición del permiso.

Artículo 100. Permisos de ocupación del Espacio Público: para cualquier obra de trabajo que implique la ocupación de espacio público, solo se expedirá permiso para ocupación del 70% de andén, no se permite ocupación de vía vehicular o peatonal. El incumplimiento a lo anterior acarreará sanción de ley. El respectivo permiso deberá solicitar en la oficina de planeación municipal para lo cual se exigirá.

1. Formulario de solicitud con la localización del predio, descripción de los trabajos y realizar especificando área a ocupar y tiempo de ocupación.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

2. Paz y Salvo Municipal.
3. Recibo de pago a nombre de la Tesorería Municipal por concepto de pago de impuestos de ocupación del espacio público.
4. Pagar en la tesorería municipal, las expensas correspondientes a la expedición de permisos.

La vigencia del permiso será máximo de (5) días renovables.

Artículo 101. Permisos de Demolición: toda obra de demolición deberá contar con el respectivo permiso otorgado por la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces para lo cual se exigirá:

1. Formulario de solicitud con localización del inmueble y descripción de los trabajos.
2. Copia de Folio de Matricula inmobiliaria expedido con anterioridad no mayor a tres meses-
3. Paz y salvo Municipal.
4. Recibo de pago de tesorería por concepto de pago de impuesto de demolición.
5. Pagar en la oficina de planeación Municipal expensas correspondientes a expedición de permisos.

Artículo 102. Permiso de Cerramiento Temporal: la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces, concederá permiso para encerrar un predio avanzado hasta el máximo de 50% del ancho del andén. La Oficina de Planeación Municipal exigirá cerramiento de obra de construcción, reforma o demolición cuando su ubicación, magnitud y característica así lo ameriten.

Parágrafo: La oficina de planeación municipal o quien haga sus veces, en relación a avisos y tableros para su respectivo permiso, deberá tener en cuenta la siguiente reglamentación:

Todos los avisos publicitarios, nombres de establecimientos comerciales, industriales, de servicios e institucionales podrán elaborarse en cualquier tipo de material apto para ser expuesto.

Los avisos colocados en primer piso de las construcciones deberán ir adosados sobre el muro lleno, sin sobresalir de la fachada más de 3 cm, la altura mínima de colocación no podrá ser inferior de 1.50 m contados del piso del andén al borde inferior del aviso.

Los avisos colocados en segundo piso o piso superior podrán ir adosados a muro lleno, en cuyo caso deberán instalarse a una altura de 2.50 m contados entre el piso terminado del andén y borde inferior del aviso.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Solo se permitirán colocar pasacalles o afiches u otro tipo de propaganda política, comercial, social o similares, de forma transitoria, o máximo de un mes y predio deposito cuyo monto fijará la secretaria de planeación o quien haga sus veces.

CAPITULO IX PLUSVALIA

Artículo 103. De conformidad a lo dispuesto en la ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la misma ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo un mayor área edificada. Son hechos generadores de plusvalía:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación urbana
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

CAPITULO X UTILIDAD PUBLICA

Artículo 104. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a:

Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.

1. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
2. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbanística y provisión de espacios públicos urbanos.
3. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
4. Ejecución de proyectos de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo.
5. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

6. Preservación del patrimonio cultural, natural de interés regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
7. Construcción de zonas de reserva para la expansión futura de ciudades.
8. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento de acuerdo con lo dispuesto en la ley.
9. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo, renovación urbana a través de la modalidad de unidades de adecuación, mediante los instrumentos de reajuste e tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la ley

Artículo 105. Las entidades competentes para realizar la expropiación, según el artículo 11 de la ley 9ª de 1989, serán las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios, además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de bienes para el desarrollo de actividades previstas en el artículo 10 de ley 9ª de 1989.

Parágrafo: Iniciación del Proceso de Enajenación Forzosa: corresponderá alcalde municipal mediante resolución motivada ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan con la función social en los términos previstos en la ley 388/97. En dicha resolución se especificará uso o destino que deba darse al inmueble, de conformidad con lo establecido en el presente esquema y normas urbanísticas. La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el código contencioso administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa podrá proceder por vía gubernativa, el recurso de reposición deberá interponerse dentro de los 15 días siguientes a la fecha de notificación. Transcurrido el término de 2 meses, contados a partir de la fecha de la interposición contra esta resolución, sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista, ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas. La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

CAPITULO XI USOS DEL SUELO URBANO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 106. clasificación de los Usos del Suelo por su Destinación: se considera como uso de destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación y de acuerdo con sus actividades específicas de las siguientes maneras:

- Zona de Actividad Múltiple (CAM).
- Zona Educativa (ZER).
- Zona Recreativa (ZRE).
- Zona Industrial Comercial y de Servicios (ZICS).
- Zona de Vivienda de Interés Social (ZVIS).
- Zona Residencial a Densificar Corto Plazo (DCP).
- Zona Residencial (ZR).
- Zona Residencial Mediano Plazo (DMP).
- Zona Residencial Largo Plazo (DLP).
- Zona Institucional (ZI).
- Zona de Culto (ZC).
- Zona de Protección (ZP).
- Zona de Expansión Urbana.

Artículo 107. Determinación del Uso del Suelo Urbano: la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, será la entidad encargada de estudiar e introducir las modificaciones permanentes a la topología del uso del suelo, previa autorización hecha por el Concejo Municipal y de conformidad con la Ley 388 de 1997.

Artículo 108. Autorización del Uso del Suelo Urbano: la autorización del uso del suelo es la certificación expedida por la oficina de Planeación municipal, en la cual consta que la actividad que se pretende desarrollar en un inmueble determinado, se ajusta en todos los requerimientos contenidos en el título de uso del suelo del presente Acuerdo.

Parágrafo 1: el municipio podrá aprobar o negar la autorización de uso. En caso de negarla debe comunicar por escrito al interesado, explicando las razones que lo motivaron.

Parágrafo 2: los requisitos para expedición del certificado del uso del suelo son las siguientes:

- Solicitud por escrito del interesado especificando la ubicación exacta del predio y su destinación.
- Fotocopia del Paz y Salvo Municipal.
- Fotocopia de la escritura y/o contrato del predio o inmueble.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Recibo de cancelación por concepto de certificación de uso del suelo de la Tesorería Municipal.

Parágrafo 3: cuando se trate de renovación de autorización del uso del suelo, se deberá acreditar, además, los requisitos contenidos en los numerales 2,3,4,5 y 6 del Artículo 47 del Decreto 2150 de 1995.

Artículo 109. Cambio de Actividad: para cambiar la actividad para la cual fue diseñada una edificación se requiere la autorización previa de la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 110. De los Usos ya establecidos: en caso de que se presente usos o actividades permitidos y establecidos para determinada zona que se encuentren vigentes y que se clasifiquen como no permitidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Oficina de planeación municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra, poniéndole de presente que deberá reubicar en las zonas establecidas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando en plazo respectivo para su traslado. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por cierre voluntario, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble, por cambio en reglamentación de los usos, esta actividad no podrá ser reconstruida en el mismo inmueble.

Parágrafo 1: para los casos a los que este Artículo se refiere no se permitirá adicionales, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona.

Parágrafo 2: cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como no permitidas esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona al vecindario donde se encuentre ubicada, el inspector de policía o la alcaldía municipal procederá a la fijación de un plazo prudencial para la adecuación o la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según sea el caso previa cancelación del permiso.

Parágrafo 3. cuando una actividad establecida y no autorizada por el presente código, sea loteada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos o actividad de iguales o similares a dicha zona, a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 111. Industria: en caso de presentarse industria en alguna de las zonas determinadas, esto no será razón para definir la zona como Industria. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación a usos asignado a la zona sobre la cual se ubica. En caso de

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso asignado en zona.

Artículo 112. De los Usos Restringidos: para catalogar un determinado uso como restringido, debe tener alguna de las sugerentes características:

Que la actividad y tipo de servicio requieran de una reglamentación y ubicación especial.

Que la ubicación y el impacto que pueda producir en un determinado sector requieran de un análisis urbanístico ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:

- El procedimiento de productos contaminantes (Sólido, líquido, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y otras) y la producción de desechos contaminantes.
- El aumento de las frecuencias del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.
- El volumen de producción o de comercialización El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
- El impacto psico-social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- El uso del espacio público derivado de la insuficiencia del área. La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que se produce sobre el servicio público debido a altos consumos.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Parágrafo: si con base en análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario efectuar consultas de vecinos, está será realizada por la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, según las norma vigentes.

Artículo 113. Uso Vivienda: se considera como unidad de vivienda todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Artículo 114. Clasificación: se establecen las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así:

- **Vivienda Unifamiliar:** esta conformada para una familia por predio, diseñada y construida con características propias.
- **Vivienda Bifamiliar:** está conformada por dos unidades de vivienda, en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- **Vivienda Multifamiliar:** conformada por tres o más unidades de vivienda, en una misma edificación.
- **Agrupaciones o conjuntos:** están conformadas por varias edificaciones (unifamiliares bifamiliares, y/o multifamiliares) en un mismo predio, con características Arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

Artículo 115. Uso Comercial y de Servicios: para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios se tendrá en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda.

Impacto Sobre el Espacio Público:

- Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere.
- Requerimientos de establecimientos y áreas de cargue y descargue.
- Magnitud de áreas requerida.

Impacto Sobre el Uso Residencial:

- Impacto psico-social negativo.
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruido desechos y olores que pueden producirse.
- Riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes.
- Contaminación visual.

Con base en lo anterior, el uso comercial y de servicios se clasifican así:

- Comercio de cobertura local (IA): son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cumplimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

◆ **Venta de Bienes:**

- Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal: carnicerías, Dulcerías, Frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarias, ventas de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacia y droguería.
- Artículo de uso variado al detal Misceláneas, Cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

◆ Servicios:

- Servicios Personales: salones de belleza peluquerías, lavanderías, tintorerías.
- Servicios alimenticios: cafeterías, Heladerías, salones de té y restaurantes.
- Oficinas de servicios profesional y técnico.
- Varios: modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos floristerías marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.
- Otros de características similares.

Los establecimientos deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocina, depósito, exhibición y atención a cliente según el caso. Se permite su funcionamiento en todos los sectores de la ciudad, con excepción de aquellas urbanizaciones, conjuntos o multifamiliares que lo prohíban en el reglamento interno.

- Comercio de cobertura local (IIA). Son los establecimientos en los que se desarrollan un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel del sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio porque requieren áreas mayores para su funcionamiento por cuanto:
 - Requieren áreas para su funcionamiento
 - Requieren vitrinas de exhibición que generen mayor permanencia del peatón
 - Generan mas tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo
 - Pueden generar flujos peatonales concentrados.
 - Pueden requerir de mayor área de cargue y descargue.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos

◆ Venta de Bienes:

- Alimentos, rancho y licores: minimercados, rápidas
- Almacenes de vestuario y textiles en general
- Artículo para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, artículos de cocina, colchones.
- Artículos de ferretería eléctricos, pinturas, vidrios y materiales liviana, repuestos y accesorios en general.
- Otros con características similares.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ◆ Servicios:
 - Profesionales: centros profesionales de asesoría
 - Personales: centro de estética, academia y gimnasio
 - Turísticos: residencias, hostales y pensiones
 - Financieros y Bancarios: bancos, corporaciones, compañías de seguros, gerencia de finca raíz.
 - Alimentos Bebidas: cafeterías, Auto servicio, comidas rápidas, pizzerías
 - Parqueaderos
 - Talleres de preparación y maquinaria liviana: electrodomésticos, motores y accesorios.
 - Otros de características similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega, depósito administración y exhibición, áreas de parqueo de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública y zona de circulación peatonal.

Artículo 116. Uso Institucional: son establecimientos destinados a la presentación de servicios de orden social asistencial, administrativo y recreativo, requeridos por la comunidad. Se clasifican de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.

- Grupo Institucional Uno (I.1): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de uno o más barrios.

Comprende los servicios como:

- ◆ Educación: Escuela, Guardería y jardín infantil.
 - ◆ Administración: Inspección de policía y correos.
 - ◆ Social y Cultural: Caseta comunal.
 - ◆ Culto Capillas, iglesias y casa parroquial.
 - ◆ Asistencial: Puesto de salud.
 - ◆ Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.
- Grupo Institucional Dos (I.2): son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel del sector, los cuales pueden generar impacto por su cubrimiento.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- ◆ Educación: institutos técnicos especializados, centros de capacitación colegio de enseñanza media y similares.
- ◆ Administrativos: Centros Administrativos Locales (CAMI) Defensa Civil, Centros de Atención Inmediata (CAI), telecomunicaciones.
- ◆ Social y Cultural: teatro al aire libre, centros culturales comunitarios, academia y casas de cultura.
- ◆ Asistencial: centro de salud, unidades intermedias de salud.
- ◆ Recreativo: polideportivos, escenarios al aire libre centros de espectáculos parque de diversión.
- ◆ Otros: instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos, disposiciones de residuos solidos.

Los usos de instalaciones deben acogerse a las normas del presente código sobre parqueaderos, seguridad industrial, ambiental y de construcción.

Artículo 117. Uso de Protección de Medio Ambiente: tendrá como uso primordial la protección y recuperación del medio ambiente, aquellas áreas urbanas que por características especiales son aptas para adelantar programas dirigidos a la defensa del entorno cultural existentes.

Artículo 118. Zona de Conservación Ambiental: las zonas de conservación ambiental están constituidas por aquellas áreas urbanas que por sus características topográficas y ecológicas se integran al medio ambiente natural y constituyen la zona de protección ambiental.

Las zonas de conservación ambiental deberán ser objeto de programas dirigidos a su recuperación forestal, turística y ecológica en general.

Artículo 119. Delimitación. las zonas de conservación natural serán delimitadas por la Oficina de Planeación Municipal o la Alcaldía municipal según estudios o previo concepto de CORPOCHIVOR.

TITULO III COMPONENTE RURAL

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO

Artículo 120. La **Zona Rural** es la zona destinada a actividades de preservación, protección y producción primordialmente y teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales, mineros y localización geográfica.

Artículo 121. Forman parte de este reglamento el mapa No 29 Propuesta de uso del suelo rural a escala 1:25.000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes áreas comprendidas en ellas los diferentes usos establecidos para cada una.

Artículo 122. Zonificación para efectos de la reglamentación de usos del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural, se zonifica el territorio del municipio de la siguiente manera:

1. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION ECOLOGICA, HISTORICA Y CULTURAL:

Son las zonas de tierra rural, que por su importancia estratégica ambiental y por su interés natural requieren la protección absoluta.

1.1 PARAMO DE LOS CRISTALES (PC)

Es una pequeña franja de espacio ubicado en el extremo norte del municipio en la vereda Camagoa por encima de los 2800 m.a.s.n.m. Es un área ecológica y bioclimática de morfología montañosa por encima del límite superior del bosque alto andino.

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

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

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos Prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

1.2 AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS DE AGUA, LAGUNAS, ARROYOS Y MICROCUENCAS (H2)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Esta jerarquía de uso define las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho se ha definido teniendo en cuenta lo establecido en el código 2811/74 (artículo 83) y su decreto reglamentario 1449/77 y Ley 79/86, además del proceso de concertación con la comunidad, como quiera que a la fecha no se le ha dado cumplimiento a este código y a través del EOT y su acuerdo municipal se le quiere dar viabilidad a unos compromisos serios de protección de las rondas, los cuales desde luego se han concertado, como único mecanismo de protección y control.

El proceso de concertación comunitaria de las rondas hídricas dio como resultado:

- **Para los drenajes de tipo 1 y 2**, (Chorros principales, sin nombre) que nacen desde lo alto de las divisorias, veredas Camagoa, Barro Blanco y Palma Arriba, se ha concertado una ronda de protección de 30 metros a partir de las cotas máximas de los cauces.
- **Para los drenajes de tipo 1 y 2**, ubicados en las veredas zona media de Palma Arriba y Barro Blanco Arriba, se ha concertado una ronda de protección de 15 metros a partir de la cota máxima de inundación dado que en estas veredas prima el microfundio y minifundio, además de ser zonas de alta actividad productiva.
- **Para los drenajes de orden 3**, es decir, los colectores de los anteriores drenajes (largos en su recorrido y determinan microcuencas representativas), como las microcuencas de las quebradas:
 - * El Molino, Honda, Gusba, Clavellina, El Volcan, Madre Juana.

Se ha acordado dejar una franja de protección de 20 metros a lado y lado a partir de las máximas cotas de inundación lo largo de su recorrido.

Los usos de esta jerarquía son:

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

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa y establecimiento de sistemas agroforestales a partir de los primeros 10 metros de protección.

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.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Paragrafo. La medida de las rondas de protección será gradual y el municipio promoverá y apoyará la ejecución de proyectos de conservación (Obras biomecánicas y sistemas agroforestales) en dichas franjas de protección bajo condicionamientos para el aprovechamiento de los recursos y uso del suelo.

1.3 AREAS DE INFILTRACION PARA RECARGA DE ACUIFEROS (AP-SP)

Estas zonas de gran importancia para la estabilidad ecosistemática de La Capilla, se estima una gran superficie de terreno ubicado en las veredas, Camagoa, Barro Blanco Arriba, Palma Arriba y Ubaneca. Esta zona coincide con la zona de subpáramo y de bosque protector; es el sitio en donde nace todo el sistema hídrico municipal.

Estas áreas permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. El agua circula sobre areniscas y rocas fracturadas; son áreas potenciales de recarga, y se convierten en depósitos subterráneos de agua.

Uso principal: forestal Protector con especies nativas.

Usos compatibles: actividades agrosilvopastoriles y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación de 5%.

Usos condicionados: infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

Usos prohibidos: plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

1.4 CATEGORIA DE USO FORESTAL

Corresponde a las áreas forestales de importancia ambiental constituidas por bosques protectores productores y productores existentes en el municipio, consideradas como las áreas productoras de

Agua y el albergue de innumerables especies de fauna terrestres y aves. Se prioriza su recuperación pronta en la medida en que sea efectiva su protección.

La Alcaldía municipal a través de la UMATA y en convenio con CORPOCHIVOR implementará la restitución de la vegetación mediante el establecimiento de plantaciones productoras y dendroenergéticas en zonas específicas, con lo cual se pretende dar una alternativa a las familias

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

dedicadas a la silvicultura, disminuyendo de este modo el consumo de especies nativas y de valor comercial.

Estas áreas se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo son la quebrada La Guaya, Culata junto con todo su sistema tributario. Corresponde a la zona norte del municipio en las veredas Camagoa, Barro Blanco Arriba, Palma Arriba, Hato, Páramo y Ubaneca Es una zona de fuerte pendiente, y corresponde a las cuchillas del Los Cristales, Alto del Buitre, Cuchilla de Pan de Azúcar, en las cuales se encuentran importantes manchas de bosque primario y sucesional el cual se considera como patrimonio natural del municipio.

El uso del suelo en los bosques protectores los cuales requieren de ciertas prácticas de manejo, además de preservar las características propias del ecosistema. En esta zona no se debe realizar práctica alguna de laboreo del suelo ni se debe dejar desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año ni realizar entresaca. No se admite la tala, ni la rocería de la vegetación herbácea. Estas manchas de bosque nativo son patrimonio cultural y ambiental que deben protegerse al máximo y por ninguna razón deben aprovecharse, excepto cuando se de una renovación natural.

Los usos se encuentran definidos en el uso recomendado de las tierras rurales No 29.

Estos ecosistemas están representados por importantes áreas de bosque natural altamente intervenido, afectado especialmente con vegetación sucesional y arbustiva y bosques plantados de especies comerciales de importancia dado que representan un sistema de sustentación para la población, el cual se está renovando por acción directa del hombre y representa la cobertura de protección del sistema hídrico municipal.

El bosque protector subsiste como relicto en las veredas de Palma Arriba, Camagoa. Predominan plantaciones de bosque nativo en las veredas de Barroblanco Arriba y Algunas manchas importantes de bosque protector productor se encuentran en las cuchillas de Los Cristales y de Pan de Azúcar (Existen franjas y manchas pequeñas de bosque secundario en las zonas de nacimientos de algunas quebradas, como también en las márgenes de las partes altas y de difícil acceso de las mismas. Los usos para esta jerarquía se han definido en el plan de uso recomendado de las tierras rurales.

. AREAS DE PROTECCION DE FAUNA (corredores de fauna)

Las áreas de protección de fauna silvestre, corresponden a las áreas de bosque protector y protector productor. Son territorios que asociados al concepto de Ecosistemas Estratégicos, dada su diversidad biológica, se deben proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Estas zonas son de gran importancia en La Capilla, debida a la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

existencia de especies de gran interés. Los sitios especiales de actividad faunística se localizan en las áreas de bosque protector y especialmente sobre las cotas de los 2.700 a los 3.400 metros, en los sectores altos (Ver mapa No 29 se representa con flechas que indican aproximadamente la dirección de su desplazamiento).

Los usos recomendados son:

Uso principal: recuperación y conservación forestal y recursos conexos. Hábitat de Fauna silvestre.

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 de 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 viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

2. AREA FORESTAL PROTECTORA - PRODUCTORA (AFP)

Son áreas destinadas al uso en bosques protectores productores que no requieren la remoción del suelo y ningún tipo de practica pecuaria. Se permite que queden desprovistas de cobertura vegetal en áreas pequeñas y por periodos relativamente cortos, ya que la tala debe ser selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente. Son plantaciones heterogéneas de árboles nativos o exóticos con diferentes tasas de crecimiento, demanda y valor comercial.

Las áreas de protección de fauna silvestre, corresponden a las áreas de bosque protector y protector productor. Son territorios que asociados al concepto de Ecosistemas Estratégicos, dada su diversidad biológica, se deben proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Estas zonas son de gran importancia en La Capilla, debida a la existencia de especies de gran interés. Los sitios especiales de actividad faunística se localizan en las áreas de bosque protector y especialmente sobre las cotas de los 2.700 a los 3.400 metros, en los sectores altos (Ver mapa No 29 zonificado con flechas que indican aproximadamente la dirección de su desplazamiento).

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Estos bosques se encuentran en proceso de recuperación después de haber sido afectados por extracción o talas efectuadas por el hombre, y el municipio debe garantizar su recuperación y manejo sostenible.

La finalidad es la de proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto productor.

Uso principal: conservación y establecimiento forestal. Protección de Fauna Silvestre.

Uso Compatible: recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Uso Condicionado: silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Uso Prohibido: agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

3. AREAS AGROPECUARIAS

Este gran sector de uso, clasifica las diferentes actividades económicas que priman en el municipio de La Capilla. Dentro de estas se mencionan, las áreas de actividades agropecuarias, las actividades mineras y los usos urbanos.

3.1 CATEGORIA DE USO AGROPECUARIO (AD-SA)

Es la categoría de uso recomendado del suelo que armonizan los cultivos agrícolas, forestales y pastoriles, mediante una correcta distribución de las áreas de un suelo con limitaciones para el uso continuado en agricultura o pastoreo de ganado, o condicionados por situaciones sociales de mercadeo, autosuficiencia, tamaño o tenencia de la tierra.

Es el uso que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren de remoción continua y frecuente del suelo, ni tampoco queda desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque. Dentro de este sistema tenemos el pasto Kukuyo, trebol con el tuno, raque, tibar, o Cedro y el pasto con árboles frutales entre otros sistemas.

Este uso combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continuada del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanentes en algunas áreas, pero procurando la cobertura de árboles en forma continua y permanente en otras áreas.

Se combina la agricultura, los bosques y el pastoreo dentro de los cultivos y el bosque sin dejar desprovisto de vegetación al suelo. Cultivos de Caducifolios con pastos y tibar, trebol y Frutales,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

entre otros sistemas. No se practica la remoción continua y frecuente del suelo, ni tampoco queda desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

En términos generales, esta actividad combina actividades agrícolas con bosques y pastos, permitiendo actividades culturales permanentes; la cobertura arbórea es aproximadamente un 25% de la unidad. tienen las siguientes condiciones de uso:

Uso principal: agropecuario tradicional, y forestal. Se destinará como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques productores – protectores.

Usos compatibles: vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y silvicultura.

Usos condicionados: piscicultura, cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, Minería, infraestructura de servicios, agroindustria, 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 y minería.

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

En esta categoría de uso se han clasificado las practicas agropecuarias que tienen que ver con los cultivos semipermanentes como la Caña de Miel; los cultivos transitorios y anuales como el Maíz, el Frijol, La Papa, La Arveja, las hortalizas, el Pepino y el Ají Pimentón entre otros; y las praderas mejoradas para la explotación de ganado de doble propósito.

Son sistemas que permiten la mecanización a menor escala, la siembra, labranza, recolección o pastoreo por largos periodos vegetativos, exigen remoción frecuente del suelo y lo dejan desprovisto de cobertura vegetal en algunos periodos del año. Deben soportar en cierto tiempo el peso de los animales.

Estas practicas se desarrollan en áreas de pendientes suaves a moderadas y en suelos de profundidad media y superficial, son suelos texturalmente bien conformados. Es conveniente adoptar practicas de manejo de suelos acorde con las condiciones de la explotación, ya que, es una actividad económica bastante exigente para el recurso.

Generalmente los cultivos tienen un periodo vegetativo menor de un año, dejando el suelo desnudo en ciertas épocas del año y en otras épocas sin protección entre las plantas

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Comprende la utilización de tierras para el uso pecuario semiintensivo, mediante la utilización de praderas mejoradas con pastos de porte bajo y de corte, aumentando así la capacidad de carga de los potreros. Esta actividad se desarrolla en los suelos de pendientes moderadas a semionduladas.

3.2 CATEGORÍA DE EXPLOTACION BAJO INVERNADERO

Esta categoría de uso se propone dadas las condiciones actuales del cultivo del Tomate bajo este sistema. La tendencia del cultivo del Tomate bajo invernadero se vuelve más frecuente en La Capilla y los resultados a la fecha han sido satisfactorios.

Estas explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental.

En cuanto a ocupación del predio, los índices máximos serán:

- | | | |
|---|-----|-----|
| a. Area cubierta por invernaderos y usos complementarios | 60% | |
| b. Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales | 10% | |
| c. Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo | | 30% |

4. AREAS SUCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS

Esta Categoría de uso está definida para las áreas del territorio municipal que presenten potencialidad para la explotación de minerales, especialmente los agregados para el afirmado de vías.

Las explotaciones de recebo, arena y agregados se realizarán bajo un manejo técnico, considerando lineamientos ambientales que expida la Autoridad Ambiental competente al respecto.

Cabe anotar que estas explotaciones deben tener un manejo especial para evitar que se conviertan en zonas de conflictos ambientales por su mal aprovechamiento.

Uso principal: explotación minera controlada ambientalmente, la cual debe tener la respectiva licencia ambiental y título de legalización ante la autoridad competente. El municipio velará por que las explotaciones estén en regla.

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

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

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

4.1 AREAS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA (DC-RE)

Las áreas de conservación de suelos y restauración ecológica se han definido como las zonas que por su estado de deterioro y afectación requieren de la implementación de programas de restauración morfológica y estética, además del control de la erosión y la ejecución de prácticas y obras de biomecánicas (geotécnia) para la rehabilitación de dichos terrenos. Corresponden estas zonas a sitios muy definidos en las rondas de las quebradas La Guaya, Molino, Clavellina, Honda y Gusba las cuales se encuentran definidas en el mapa geomorfológico y de amenazas. La acción torrencial de estas microcuencas se potencia por la desprotección de las rondas y la fragilidad de los terrenos. (Ver mapa No 29: Propuestas de uso del suelo rural). Los usos son:

Uso principal: conservación y restauración ecológica.

Usos compatibles: actividades agrosilvopastoriles.

Usos condicionados: agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Usos prohibidos: aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

5. CATEGORÍA DE SUSCEPTIBILIDAD A LAS AMENAZAS NATURALES

Las amenazas naturales presentes en La Capilla se tratan de manera detallada en el componente de Amenazas Naturales del Diagnóstico territorial. El señalamiento de las zonas de amenaza alta y media se han realizado con las orientaciones de la Gobernación a través del Comité Departamental de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres.

Para efectos del presente acuerdo se han identificado:

- Los deslizamientos de material, los cuales se presentan en las márgenes de la quebrada Guaya, Honda y Molino. El grado de la amenaza es alto.
- La Reptación: Estos son movimientos lentos y hundimientos del terreno, los cuales se presentan en el sector de la escuela del Cinc, poniendo en alto riesgo la infraestructura educativa, la vía que comunica con Tibirita y algunas viviendas. Otro sector en el cual se observan los hundimientos es en La quebrada la Honda, sitio de confluencia de la quebrada Honda y Guaya. Finalmente en el sector occidental de la quebrada el RI Molino a la altura de la cabecera municipal, se presenta este fenómeno afectando la infraestructura vial que comunica con la vereda Palma Abajo. El grado de la amenaza es alto.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- La socavación se presenta en la quebrada La Guaya, a la altura de la vereda Palma Abajo, el grado de la amenaza es alto y de manera frecuente se observa la caída de material que puede ocasionar taponamiento y represamiento del cauce.
- La erosión presenta un grado de amenaza bajo, no se presenta de manera generalizada, excepto en algunas zonas de las riberas de las quebradas Clavellina.
- El fenómeno de las inundaciones presenta un grado bajo de amenaza y se presenta en la vereda El Centro y Chaguatoque, por efecto del acumulamiento de agua, dado que se coincide con la zona de infiltración para recarga de acuíferos.
- Los incendios forestales presentan un grado de amenaza bajo, y condiciona a las plantaciones de bosque y las manchas de bosque protector y bosque protector productivo.
- Las heladas es un fenómeno que se presenta por cambios dramáticos en la temperatura, son usuales en las madrugadas y priman en la zona de Camagoa y Palma Arriba, Barroblanco Arriba, Zinc, Páramo y Hato.

Las zonas de amenaza alta y media, requieren la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad para determinar las acciones inmediatas a realizar por parte de las autoridades locales y departamentales. Como medida inmediata el municipio de La Capilla debe conformar su comité local de emergencias y atención de desastres, al cual se le deben definir funciones, (Decreto 919 de 1989).

Uso principal: acciones de rehabilitación paisajística y restauración ecológica.

Usos compatibles: movimiento de tierras, operación de maquinaria, manejo de aguas superficiales, revegetalización dirigida y drenajes.

Usos condicionados: infraestructura vial, campamento temporal e infraestructura para transporte de gas, crudo y agua.

Usos prohibidos: minería, vivienda rural y urbana, parcelaciones y recreación.

Parágrafo: facultase al alcalde municipal para que en el término de seis (6) meses fortalezca el Comité local de Emergencias y Atención de Desastres y realice las gestiones necesarias para la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad tendientes a determinar acciones inmediatas.

6. AREAS DE RECREACIÓN ECOTURISTICA - ARE

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural.

Esta categoría de uso se ha establecido en el sector norte del municipio a orillas de la Guaya, en algunos sectores de las veredas Camagoa, Barro Blanco y Palma Arriba, que por sus características de topografía lo permiten. También se establecen como sitios turísticos los miradores Peña de las Aguilas y la Cuchilla Los Cristales. Se han definido los siguientes usos:

Uso principal: recreación pasiva

Usos compatibles: actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

Usos prohibidos: todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

7. CATEGORÍA DE PROTECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS (AP-SP)

Corresponde a esta categoría de uso, las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos de agua potable, energía, tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos y equipamientos colectivos veredales y urbanos.

Se destacan las bocatomas de los acueductos veredales existentes en el municipio como el de Camagoa, Palmas, y Barro Blanco. De la misma manera la bocatoma y planta de tratamiento del acueducto urbano y sus áreas de afectación. En cuanto a la energía eléctrica se refiere, se respetarán las servidumbres de las líneas de alta y media tensión, de conformidad con la ley y los planes de compensación.

En el sector urbano se destacan los equipamientos colectivos como el cementerio, la plaza de mercado, la plaza de mercado y el matadero.

Uso principal: sistemas de captación y transporte de agua cruda para tratamiento, sistemas de tratamiento y potabilización del agua, plaza de ferias y exposiciones, cementerio, plaza de mercado y centro de acopio, planta de tratamiento de aguas residuales y redes de transporte de energía.

Usos compatibles: infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos condicionados: represas, infraestructura productiva, sistemas agropecuarios sostenibles, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos prohibidos: industria, minería, agropecuarios y vivienda.

8. CATEGORÍA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES

Corresponde a las áreas dedaños a las vías secundarias en la zona adyacente a la cabecera municipal, que puede ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, ocupan una superficie aproximada de 8 hectáreas, distribuidas en tres vías de importancia. La Capilla – Tibirita, La Capilla – Tenza y Sutatensa.

En estas franjas paralelas de las vías de segundo orden, se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja: 100 metros
- Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía
- Calzada de desaceleración y parqueo.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en el proyecto de acuerdo, y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Uso principal: servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos.

Usos compatibles: centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

Usos condicionados: comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos prohibidos: industrias, minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

TITULO IV DISPOSICIONES GENERALES

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 123. Los establecimientos de juego de suerte y azar, esferódromos juegos electrónicos, casinos y otros con características similares deberán estar a una distancia mínima de 300 metros a la redonda de centros educativos.

Artículo 124. En las zonas de zanjones, cárcavas, cañadas naturales y otras características similares no se permitirá ningún uso, comercial, residencial, industrial, ni institucional, solamente serán para protección, conservación o recuperación ambiental.

Artículo 125. Todo tipo de uso que se de en las urbanizaciones, estará restringido a las normas establecidas en su reglamentación, así como en conjunto con reglamentos de propiedad horizontal.

Artículo 126. La autorización para explotación de minas, materiales pétreos, gases y otras características similares estarán regidos por la normatividad legal vigente.

Artículo 127. Las casas de lenocinio y otras de similares características, no se permitirán en el municipio de La Capilla.

Artículo 128. Es obligatorio para los establecimientos abiertos al público que reúnan los siguientes requisitos.

- Cumplir con todas las normas referentes al suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación destinación expedida por la autoridad competente en el Municipio.
- Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales y ambientales definidas en la legislación y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cancelar los derechos de autor previstos en la ley si en el establecimiento se ejecutan obras musicales causantes de dicho pago.
- Obtener y mantener vigente la matrícula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.
- Cancelar los impuestos de carácter municipal.

Parágrafo: en cualquier tipo de establecimiento, las autoridades policivas del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en materia de del uso del suelo y en cada caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la Ley, garantizado el ejercicio del decreto de defensa.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 129. Las obras de urbanismo deben ser entregadas al Municipio por los urbanizadores, completamente terminadas y en perfecto estado de funcionamiento, así:

- Andenes terminados
- Vías completamente terminadas
- Zonas verdes: arborizadas, amobladas, con un sistema de iluminación instalado de acuerdo con la zonal verde.
- Los sistemas para los servicios de acueducto, alcantarillado y alumbrado público, perfectamente terminado e instalado en las acometidas para cada vivienda o predio según el caso.
- Obras que señala la ley y el presente acuerdo para las personas con movilidad reducida.

Artículo 130. CORREDORES VIALES: se establece el aislamiento de 20.00 metros en las vías rurales, será de uso netamente de conservación natural, deberán ser empedrados y arborizados. En esta zona no es permitido construir, ni desarrollar un uso diferente al mencionado.

Artículo 131. Partiendo de la culminación de la zona de aislamiento (20.00 metros) se destinará una franja de cincuenta (50) metros a lado y lado de la calzada, y se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar.

Artículo 132. En la aprobación de los proyectos de construcción será obligación de la oficina de Planeación municipal o quien haga sus veces exigir a los urbanizadores y constructores dentro del diseño presentado incluir rampas , senderos, pasamanos, amoblamiento urbano, y demás elementos que permitan el fácil desplazamiento, uso y disfrute de estas construcciones, lo cual se reglamenta a la ley No. 361 de 7 de Febrero de 1997.

Artículo 133. En la aprobación de proyectos de construcción será obligación de oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces exigir a los urbanizadores y constructores dentro del diseño presentado incluir rampas, senderos, pasamanos, amoblamiento urbano, y demás elementos que permitan el fácil desplazamiento, uso y disfrute de los mismos por personas con discapacidades físicas y movilidad reducida, en Zonas verdes, áreas comunales, zonas de juegos, parques, plazas y demás espacios Públicos. El municipio exigirá como obligatorio cumplimiento de lo anterior dentro de la entrega de áreas de cesión.

Artículo 134. Para la aprobación de proyecto la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces exigirá la continuidad vial entre barrios y urbanizaciones colindantes las cuales estarán de acuerdo al plan vial del municipio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 135. En las zonas donde se proyectan ampliaciones de vías se debe tener en cuenta para nuevos proyectos el concepto de la oficina de planeación Municipal o la oficina que haga sus veces con el objeto de que estos no afecten el futuro proyecto vial.

Artículo 136. Los lotes susceptibles de ser urbanizados que no posean disponibilidad de alguno o varios de los servicios públicos que se requieren y que se vean beneficiados por obra futura adelantadas ya sea por la Alcaldía o por algún particular deberán efectuar pagos a la institución o persona que efectuó los trabajos en virtud del valor agregado que implica esta situación.

Artículo 137. Definiciones: en adelante se adoptan las siguientes definiciones, para la comprensión y correcta interpretación de los términos utilizados en el presente acuerdo municipal:

ANDEN: cualquiera de las superficies de una vía pública adosada al parámetro de los pedidos y construcciones, reservadas al tránsito peatonal.

ADECUACIÓN: reformas locativas y remodelación interna que mantiene las características del inmueble, conservar el uso y el área de la edificación.

AFECTACIONES: con todas las áreas de rondas de quebradas, de ríos, de redes de alta tensión y separación entre el parámetro de la construcción y el lindero del predio.

AISLAMIENTO LATERAL: es la distancia horizontal comprendida entre fachadas posterior y el lindero posterior del predio.

AISLAMIENTO POSTERIOR: es la distancia horizontal comprendida entre la fachada posterior del predio.

ALERO: cuerpo arquitectónico que hace parte de la cubierta y que sobresale del plano de la fachada.

ALTURA BASICA: es la altura máxima que puede alcanzar una edificación sin necesidad de efectuar retrocesos.

ALTURA DE EDIFICACION: es la distancia vertical, tomada desde el nivel medio del frente del lote hasta la parte superior externa de la cubierta más alta, excluyendo cuarto de equipo y otros elementos.

ALTURA DEL PISO: es la distancia vertical que existe entre el piso acabado y el cielo raso acabado.

AMPLIACION: Es la edición en área y volumen de una edificación ya sea en forma horizontal o vertical. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

ANCHO DE LA VIA: es la suma de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes que existen entre dos paramentos sin incluir antejardines.

ANTEJARDIN: área libre de lote, comprendido entre las líneas de parámetro exterior de la edificación y la línea que delimita la zona pública.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

AREA BRUTA: es la superficie total del predio que se pretende urbanizar o construir.

AREA CONSTRUIDA: es la suma de todas las áreas cubiertas de todos los pisos de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizo y alero de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

AREA CUBIERTA: es la proyección de la línea de cubierta sobre el terreno o lote, excluidos los aleros, las cornisas y los balcones abiertos.

AREA DE CESIÓN: es la parte del predio que todo urbanizador entrega al Municipio o la comunidad a título gratuito por medio de escritura pública para proveer circulación vehicular y peatonal, recreación o servicios a los habitantes del sector.

AREA LIBRE: es la superficie restante de un lote, al descontar al área construida en el primer piso.

AREA BRUTA URBANIZABLE: es la superficie equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

AREA NETA URBANIZABLE: es la resultante de descontar del área bruta Urbanizable, las áreas correspondientes a afectaciones de vías, servicios, canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, protecciones de cauces.

AREA ZONA COMUNAL: es aquella destinada a los servicios comunitarios necesarios para el bienestar de los habitantes.

AREA VERDE: espacio abierto, empedrado, destinado a la ambientación y recreación.

AVISO: son los letreros o emblemas, impresos o vallas localizadas en un inmueble, ya sea aplicado directamente sobre las superficies exteriores o adosados de modo que sobresalgan de la fachada.

AZOTEA: cubierta horizontal de un inmueble.

BALCON: Parte de un inmueble que sobresale de plano y que esta limitado por un antepecho, barandilla, balaustrada o vidriera.

CALZADA: superficie destinada a la circulación de vehículos en la vía pública comprendida entre los dos andenes o bordillos.

CALLE: vía pública que constituye la base del sistema de espacio público de las ciudades.

CARTELERA: lugar o dispositivo diseñado especialmente para fijar carteles o avisos en papel o similares.

CORNIZA: cuerpo satélite con molduras que sirve de remate a otros.

CENTRO HISTÓRICO: zona delimitada con el propósito de preservarla, mediante normas urbanísticas y Arquitectónicas especiales, orientadas a proteger sus monumentos, sus valores arquitectónicos, artísticos o su estructura urbana.

CONJUNTO CERRADO: es el que presenta cerramientos físicos de su área con vigilantes que sólo permiten el acceso al libre disfrute de sus construcciones y áreas libres a sus respectivos propietarios, residentes o empleados.

INDICE DE CONSTRUCCION: es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

INFRAESTRUCTURA: conjunto de obras que dotan a una Urbanización o parcelación de los servicios básicos.

FACHADA: plano vertical de una construcción que da sobre una vía pública o cualquiera de sus aislamientos.

FACHADA EXTERIOR: es la alzada de una edificación que limita con la zona pública o comunal. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas.

FACHADA INTERNA: es la calzada de una edificación que da sobre patios interiores y posteriores del mismo predio.

FACHADA LATERAL: es la calzada de una edificación ubicada en uno o ambos costados de la edificación y que da sobre el aislamiento en el mismo predio.

LICENCIA: acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la adecuación de obras.

LICENCIA DE URBANISMO: la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acorde con las normas urbanísticas del Municipio de La Capilla. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades, están sujetas a modificaciones o prórroga.

LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES: se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Acuerdo de urbanismo de la ciudad. Son modalidades de licencias autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cercar, reparar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórrogas y modificaciones.

LOTE: terreno, deslindado de las propiedades vecinas, con acceso, a una o más zonas de uso público. Predio sin construir pero apto para dicho efecto.

MANZANA: área comprendida entre las calles que constituyen el trazado urbano.

MONUMENTO NACIONAL: edificación de carácter excepcional por antigüedad, de significativo valor artístico o arquitectónico técnico e histórico declarado como tal por organismos competentes de acuerdo con la ley.

OBRAS DE URBANISMO: obras cuyo fin es dotar de infraestructura de servicios un globo de terreno urbano.

OCHAVA: recorte de la esquina de una construcción y/o andén cuyo fin principal es el de obtener mayor visibilidad y comodidad en el tránsito de peatones y de vehículos.

PAÑETE: revestimiento de las paredes, equivale al enlucido o retoque.

PARAMENTO: es la línea que determina el límite de la construcción referido a eje de la vía o al sardinel.

PARAMENTO OFICIAL: es el parámetro que se especifica en la licencia de construcción.

PENDIENTE: es la inclinación de una vía con respecto a la horizontal, corriente

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento, por mil o en grados.

PERALTE: inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

PERFIL DE VIA: proyección horizontal y vertical del eje y demás elementos de una vía.

PERIMETRO URBANO: Es la poligonal que delimita las áreas urbanas de la ciudad, para la cual establecen normas específicas, buscando un ordenamiento territorial de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vial, de los servicios sociales, permitiendo satisfacer adecuadamente a la comunidad que allí habita.

PLAZA: espacio libre de espacio público de un núcleo urbano.

PRIMERA PLANTA: primer piso de una edificación tomado a partir del nivel de la calle principal adyacente a ella.

PROYECTO ARQUITECTONICO: es el diseño definitivo o la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y técnicos, de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

PROYECTO URBANISTICO: es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno, localizado dentro del perímetro de los servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y áreas de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

RAMPA: superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

RECONSTRUCCION TOTAL Y PARCIAL: obra por medio de la cual se rehace fielmente toda una edificación o parte de esta.

REFORMA LOCATIVA: cambios de exteriores o interiores con redistribución parcial de los espacios, sin ocasionar nuevas destinaciones y sin alterar el diseño estructural.

RENOVACIÓN URBANA: es aquel sector desarrollado y considerado como tratamiento de desarrollo que se requiere por el alto grado de deterioro físico, social y económico o por el desarrollo de actividades incompatibles con la zona, un cambio sustancial de la actividad y sus estructuras, a través de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público y privado para su recuperación.

REPARACION: trabajos que tienen por objeto mantener en buenas condiciones de funcionamiento las partes de un inmueble tales como: comino de tuberías hidráulicas, sanitarias, eléctricas , acabados, construcción de obras de protección como muros de contención interiores, cambio de algunos elementos estructurales para garantizar la estabilidad de la edificación. No implica cambio de uso ni variaciones en el parámetro, ni el área construida.

RESTAURACION: técnicas y procedimientos mediante los cuales se interviene una edificación, con el objeto de preservarlo, darle firmeza o recuperar sus valores arquitectónicos o artísticos, con el mayor respeto hacia la materia original y la autenticidad.

SECTOR: parte de la ciudad que reúne cierta característica de tipo físico, social, económico y cultural que lo hacen homogéneo.

SEPARADOR: faja de terreno utilizada como elemento para dividir dos calzadas de una vía.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SEMISOTANO: parte de una edificación que no sobresale más de 1.50 metros sobre el nivel más bajo del andén.

SOLAR: predio de un lote, también área libre en la parte posterior de las edificaciones.

SOTANO: parte de una edificación que es totalmente por debajo del nivel de la vía.

UNIDAD DE VIVIENDA: espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o mas personas, con todos los servicios requeridos.

URBANIZACIÓN: procesos mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas, y habitando los lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigente en el momento de su aprobación.

URBANIZADOR: persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprenda el proceso de una urbanización.

USO: es la actividad asignada a un lote de acuerdo con la ubicación y las normas del sector.

USO MIXTO: son las actividades afines o compatibles que se puede asignar a un loteo edificación, sin que se creen impactos negativos en el sector.

USO NO PERMITIDO: es la destinación que por su cubrimiento, impacto psico-social negativo y/o impacto ambiental o saturación no puede darse en un sector.

USO PERMITIDO: es la actividad que puede darse en cualquier predio, en un barrio o sector sin ninguna restricción.

USO RESTRINGIDO: son las actividades que por su cubrimiento, impacto psicosocial negativo e impacto ambiental, intensidad o saturación, pueden afectar negativamente al sector o barrio por tanto se requiere de un análisis previo para determinar si puede ser o no permitido bajo ciertas licitantes que lo registren.

VECINOS: se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

VIA PANORAMICA: vía de paisajes, sin construcciones en sus costados.

VIA PEATONAL: zona de uso público destinada al movimiento de peatones.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: soluciones de vivienda de carácter especial dirigidas a las clases menos favorecidas y cuyos planes se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional.

VOLADIZO: volumen de un edificio que sobresale el parámetro oficial a partir del primer piso o plataforma.

VOLUMETRIA: elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, aislamientos, semisótano y paramentaciones.

YERMO: predio, solar o división catastral que no ha sido edificada o carece cualquier edificación, mejora o tratamiento de una superficie.

ZAGUAN: sitio espacio cubierto que sirve de vestido en una entrada de una casa.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL: son aquellas que por sus condiciones físicas construyen áreas de alto riesgo y no es susceptible de urbanizar. Pertenecen a este rango las cárcavas y las áreas con alto grado de erosión.

ZONA URBANIZADA: son aquellas áreas desarrolladas dotadas de la infraestructura vial y de servicio público.

ZONAS URBANIZABLES: son aquellas partes del área urbana que cuentan con la estructura básica de servicios públicos o la posibilidad de dotarlos de estos, de acuerdo con los planes de desarrollo y que por sus condiciones geomorfológicas se pueden urbanizar y construir sin ningún riesgo.

CAPITULO II INDICES DE OCUPACION

Artículo 138. Para fines de desarrollo de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- Los municipios deberán adoptar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje.
- Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una hectárea.
- Se entiende como ocupación máxima del predio el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación, se deben calcular sobre el área total del predio.
- El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales del área de influencia de la cuenca, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

AREA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de ocupacion)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADO O SEMIINTENSIVA Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DE RECREACION	15%	30%	85%	70%
---------------	-----	-----	-----	-----

Paragrafo: para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero los índices máximos de ocupación definidos serán los siguientes:

- a. Area cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%.
- b. Areas en barreras vivas perimetrales de aislamiento ambiental 10%.
- c. Areas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%.

CAPITULO III

AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS

Artículo 139. Los nacimientos de agua que abastecen acueductos tanto urbano como rurales serán protegidos debidamente mediante cerramiento y aislamiento de dichas áreas. (ver mapa No.27, acueductos rurales)

Para la disposición final de residuos sólidos se destina el predio localizado en la vereda Camagoa el cual se debe relocalizar debido a que se encuentra en una zona de protección ambiental, donde se presentan problemas de inestabilidad.

TITULO V PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I PROCEDIMIENTOS

Artículo 140. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial: para efectos de decretar la expropiación por motivos de utilidad pública o interés social, la adquisición de inmuebles podrá ser destinado a los siguientes fines:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social.
- b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y reubicación de asentamientos humanos.
- c. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.
- d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios
- e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- g. Funcionamiento de sedes administrativas de entidades públicas.
- h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés regional y local.
- i. Constitución de zonas de reserva para expansión futura
- j. Constitución de zonas de reserva para protección del medio ambiente.
- k. Ejecución de proyectos de urbanización y construcción prioritaria.
- l. Ejecución de proyectos de urbanización desarrollo y renovación urbana a través de planes parciales y unidades de actuación urbanística.

Parágrafo: toda expropiación se hará con base en el Esquema de Ordenamiento Territorial de La Capilla, La ley 388 de 1.997 y la ley 09 de 1.989.

Artículo 141. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo, para los usos condicionados de este acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

Parágrafo: conforme lo expone el presente acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos, incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

Artículo 142. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las licencias de construcción y funcionamiento que expedirá el municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

Artículo 143. La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionados.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 144. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio de uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso el alcalde municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código de Policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra.

CAPITULO II PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCION DEL ESQUEMA

Artículo 145. Programas y Proyectos: los programas y proyectos a adelantar dentro del periodo de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, se encuentran plasmados en fichas en el capítulo de formulación, los cuales forman parte integral del presente acuerdo y se relacionan a continuación los proyectos de carácter prioritario:

PROGRAMAS Y PROYECTOS

PROGRAMA	PROYECTO	AÑOS DE DURACION
1. FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL	1.1 Modernización de los sistemas de información Municipal.	6
	1.2. Organización y funcionamiento y puesta en marcha del Banco de programas y proyectos de inversión municipal.	1
	1.3 Reestructuración administrativa.	2
	1.4. Capacitación y actualización funcionarios en procedimientos administrativos, financieros y de atención al público.	9
	1.5. Actualización Catastral, legalización del nuevo perímetro urbano y la división veredal.	1
	1.6. Promulgación y divulgación del E.O.T.	1
	1.7. Reordenamiento de la nomenclatura urbana y construcciones ante el IGAC	1
	1.8. Amojonamiento y deslinde de límites municipales.	1
	1.9. Legalización y titulación de la tenencia y propiedad de la tierra urbano y rural	2
2. DESARROLLO COMUNITARIO	2.1 Formación de grupos asociativos para la producción y la comercialización	3
	2.2. Fortalecimiento de los COPACOS, comité de	2

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROGRAMA	PROYECTO	AÑOS DE DURACION
	participación comunitaria municipales	
	2.3. Organización y puesta en marcha las veedurías ciudadanas.	2
	2.4. fortalecimiento de la convivencia social	9
EDUCACION:		
1. AMPLIACION DE COBERTURA	1.1 Implementación del grado cero en las Instituciones Educativas del Municipio.	2
	1.2 Implementación del plan progresivo de calidad por estudiante. (transporte escolar, paquete escolar)	POR AÑO
2. MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD EDUCATIVA	2.1 Mejoramiento de ambientes escolares.	3
	2.2 Diversificación de la Educación Media	2
	2.3 Provisión de la canasta educativa	POR AÑO
	2.4 Evaluación general del estado educativo	2
	2.5. Implementación de un medio de difusión masivo.	4
SALUD		
1. MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE LA SALUD	1.1 Promoción y Prevención en Salud.	9
	1.2 Mejoramiento de infraestructura en salud	2
	1.3 Dotación de material de uso hospitalario y equipos.	3
2. SEGURIDAD SOCIAL Y PROTECCION CIUDADANA	2.1 Ampliación de cobertura y continuidad del Régimen subsidiado y reestructuración del SISBEN	9
	2.2 Apoyo a Grupos vulnerables	POR AÑO
CULTURA		
	1.1 Recuperación del patrimonio arquitectónico, arqueológico y cultural del municipio.	3
	1.2.Organización y puesta en marcha de un museo municipal.	3
	1.3.Creación de la escuela de Artes y oficios.	6
RECREACION Y DEPORTES		
1. Fomento de la Actividad deportiva y la utilización del tiempo libre.	1.1 Plan de recreación y Deporte	3
	1.2 Fortalecimiento de las escuelas deportivas	POR AÑO
	1.3 Construcción y mantenimiento escenarios deportivos	7

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROGRAMA	PROYECTO	AÑOS DE DURACION
1. MEJORAMIENTO DE LA PRODUCCION AGROPECUARIA	1.4 Realización eventos deportivos y recreativos que involucren a toda la comunidad	POR AÑO
	1.1. Creación de unidades agroindustriales	3
	1.2 Diversificación de los cultivos y nuevas técnicas de producción.	3
	1.3.Fomento de la ganadería semi – estabulada y mejoramiento de razas	3
	1.4. Creación de unidades agroindustriales	3
2. FORTALECIMIENTO TURISTICO	2.1 Creación de senderos Ecoturísticos	7
	2.2. Recuperación de materias primas para el fomento artesanal.	2
	2.3. Fomentar la producción y comercialización de artesanías.	2
DESARROLLO URBANO	1.1 Construcción parque geriátrico	7
	1.2 Remodelación parque principal	2
	1.3 Recuperación y adecuación ambiental de las rondas de protección de las quebradas Honda y Gusba	3
	1.4 Diseño y construcción parque aledaño plaza de mercado	3
	1.5 Diseño y adecuación estructura puentes vehiculares sobre las quebrada Honda.	1
	1.6 Diseño y construcción camino real paseo la cascada	2
	1.7.Construcción y dotación sedes de la defensa Civil y Cruz Roja	2
	1.8 Mejoramiento del espacio publico.	6
	1.9 Construcción de equipamiento urbano y rural.	9
	1.10.Construcción de vivienda de interés social	1
	1.11 Remodelación y mantenimiento de la casa municipal.	1
	1.12 Reubicación de viviendas en alto riesgo.	3
	1.13 Levantamiento topográfico del casco urbano con cotas a 2 metros y amojonamiento del perímetro urbano	1
2 SANEAMIENTO BASICO Y AGUA POTABLE	2.1 Ampliación de cobertura y mejoramiento de la calidad de los acueductos rurales	6
	2.2. Ampliación de la cobertura y remodelación de las redes actuales del Acueducto Urbano.	3

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROGRAMA	PROYECTO	AÑOS DE DURACION
	2.3. Remodelación del alcantarillado urbano.	2
	2.4 Construcción planta de tratamiento de aguas residuales.	1
	2.5 Tratamiento integral de residuos sólidos.	7
	2.6 Construcción unidades sanitarias en viviendas rurales.	1
3. VIAS Y TRANSPORTES	3.1 Pavimentación vía Capilla Tenza	1
	3.2 Mejoramiento anillos viales rurales y ramales	3
	3.3 Mejoramiento red vial urbana	3
4. ORDENAMIENTO SOCIOESPACIAL	4.1 Fortalecimiento de Núcleos veredales.	3
	4.2 Fortalecimiento de vínculos comerciales, culturales y de prestación de servicios públicos con municipios y el departamento.	3
1. RECUPERACION DE AREAS DEGRADADAS	1.1 Recuperación morfológica y estabilización de deslizamientos en diferentes veredas del municipio.	9
2. MANEJO DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS	2.1 Ejecución del Plan de manejo del páramo los Cristales	9
	2.2 Restauración y protección zonas de bosque protector.	9
	2.3 Compra de predios para la conservación, restauración y protección de las zonas de recarga hídrica y fuentes abastecedoras de acueductos.	POR AÑO
	2.4 Interconexión de los corredores de fauna	9

Artículo 146. Facúltese al Alcalde Municipal para realizar los estudios de preinversión, realizar convenios y realizar las gestiones necesarias para la consecución de los recursos que demanda la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, ejecutar las estrategias y políticas que contiene el presente acuerdo las cuales están destinadas al logro de los objetivos.

Paragrafo 1. Las normas no contempladas en el presente acuerdo se regirán por la Ley 388 de 1997, sus decretos reglamentarios y por la Ley 9ª. de 1989.

Paragrafo 2. El concejo Municipal y las Veedurías Ciudadanas velarán por el estricto cumplimiento de lo adoptado en el presente Acuerdo Municipal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 147. Enviase copia del presente Acuerdo a la Oficina Juridica del Departamento para conocimiento y para la respectiva revision.

Artículo 148: Enviase copia del presente Acuerdo a La Secretaria de Planeacion Departamental para conocimiento y fines pertinentes.

Artículo 149: Este Acuerdo requiere para su valides de la sancion por parte del señor Alcalde y la respectiva publicacion.

Artículo 150: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sancion y su publicacion y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Este Acuerdo fue aprobado en las sesiones extraordinarias realizadas por el Concejo Municipal de La Capilla Boyacà durante los días trece (13) y dieciocho (18) del mes de diciembre del año dos mil dos (2002).

Dado en el Honorable Concejo Municipal a los diecinueve (19) días del mes de diciembre de 2002.

LUZ MARIA INES LOPEZ SANCHEZ
Vicepresidente Concejo Municipal

MYRIAM ROMERO TORRES
Secretaria Concejo Municipal