
ACUERDO QUE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TIBANÁ

MUNICIPIO DE TIBANÁ BOYACA

PROYECTO DE ACUERDO No DE 2000

(Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurales y planes parciales)

El Honorable Concejo municipal de Tibaná en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7 y 9 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia , la ley 388/97 en particular en su artículo 25 y la ley 507/99,

CONSIDERANDO

1. Que es necesario para el municipio de Tibaná contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.
3. Que es deber de la Administración, velar por el cumplimiento de las normas legales existentes y ejercer un control permanente sobre los usos y desarrollos que se den dentro de su jurisdicción, en coordinación con la Secretaría de Planeación Municipal, la comunidad y CORPOCHIVOR.
4. Que dada la pluralidad de usos y funciones que caracteriza y dinamiza la utilización del suelo urbano, en este momento, se hace necesario plantear una normatividad que propenda por su mantenimiento en forma equilibrada y sabiendo que el responder a estas formas de manejo de suelo, hace parte unánime del patrimonio que debe protegerse mediante acciones de reglamentación.

ACUERDA

ARTICULO 1. Adoptase el esquema de Ordenamiento territorial para el municipio de Tibaná consignado en los siguientes Títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y documentos soporte.

ARTICULO 2: Adoptase el concepto de Ordenamiento Territorial como la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socioeconómicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población de Tibaná.

ARTICULO 3: Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial, como el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física, La localización de áreas de seguridad económica y alimentaria, la zonificación de zonas de riesgo y amenaza natural y los equipamientos colectivos.

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE TIBANÁ.

ARTICULO 4: El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantará bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional, participación con función social, equidad, sostenibilidad, competitividad, desarrollo territorial equilibrado, función social de la propiedad, medio ambiente, espacio público, primacía del interés público sobre el interés particular, adecuada oferta de servicios públicos (básicos y sociales) como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano y rural, y continuidad del proceso de esquematización y ordenamiento municipal.

Bajo estos principios el Esquema de Ordenamiento Territorial desarrollará la función pública del urbanismo fomentando la participación democrática de los ciudadanos y sus organizaciones, para la concertación entre los diversos intereses sociales, económicos y urbanísticos. El Esquema de Ordenamiento Territorial garantizará:

1. El Desarrollo territorial armónico y equilibrado con índices de ocupación y construcción que garanticen una estructura verde de protección y uso agroresidencial.
2. La Integración de las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
3. La Oportunidad del progreso.

CAPITULO II INSTRUMENTOS DEL ESQUEMA

ARTICULO 5. Como instrumentos del plan serán tenidos los siguientes:

1. Planificación del Uso Adecuado del Suelo. Para la planificación del uso adecuado del suelo se establece a través del presente acuerdo la zonificación del territorio apoyada con cartografía y mediante el reglamento de usos de suelo tanto rural como urbano, donde se determina el uso principal, Complementario, condicionado y prohibido para poder fomentar o estimular el desarrollo de algunas actividades en una área determinada y/o desestimular otras actividades que no contribuyan con el desarrollo humano sostenible.

2. Control del crecimiento de los asentamientos. El crecimiento y desarrollo de los asentamientos rurales y el urbano siempre estará condicionado o limitado por la oferta de bienes y servicios ambientales ya que estos determinan su localización por cuanto facilitan u obstruyen la ubicación de las viviendas, (zona de pendiente o planicie, riesgos por inundación, deslizamiento, etc.) influyen en la prestación de servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y las obras de infraestructura y equipamiento tales como escuelas, centros de salud, vías, plazas de mercado, la iglesia, centros deportivos y de recreación entre otros.

De la oferta de bienes y servicios ambientales también dependerá la dinámica socioeconómica de la población y la división político administrativa del territorio. Se estimulará el desarrollo de asentamientos en zonas con facilidades de acceso y una buena oferta de bienes y servicios ambientales y se desestimulará en aquellas zonas con altas limitaciones en la oferta de los mismos, ya que los costos del suministro de servicios puede ser tan elevado que no se lleguen a suministrar generando población en miseria y con detrimento de sus condiciones de vida.

El control del crecimiento de los asentamientos además de estar dado por la zonificación realizada en el presente acuerdo que toma en cuenta la facilidad y oferta de bienes y servicios ambientales.

3. Instrumentos normativos. Las leyes, las ordenanzas, las resoluciones y los acuerdos territoriales serán los instrumentos normativos que orientarán el desarrollo y la gestión administrativa en pro de garantizar una armonía entre lo socioeconómico, político y ambiental. De igual manera estos constituirán el límite entre lo permitido y lo prohibido y la orientación y resolución de conflictos que se presentan en la convivencia humana.

4. Instrumentos para la planificación Son instrumentos para la planificación, el Esquema de Ordenamiento Territorial, el plan de desarrollo, el programa de gobierno y la política, las estrategias, los planes programas y proyectos sectoriales, departamentales y nacional en concordancia con el esquema de participación ciudadana o comunitaria, donde quienes tienen problemas que impiden su desarrollo contribuyen a la solución de los mismos y plantean que tipo de desarrollo desean y como lo van a lograr.

5. Instrumentos Técnicos. Son al conjunto de elementos que coadyudarán en la toma de decisiones, es decir, las estadísticas, las metodologías, los procedimientos, los documentos históricos, las experiencias, los cuales deben mantenerse actualizados para poder tomar decisiones rápidas y consecuentes con las circunstancias, las necesidades y poder resolver efectivamente situaciones adversas.

6. Instrumentos Financieros. Son aquellos relacionados con la gestión de los recursos económicos para la financiación de los programas y proyectos planteados en el esquema de ordenamiento territorial y en el plan de desarrollo municipal. Los instrumentos serán los impuestos (predial, de industria y comercio, la sobretasa a la gasolina, de loterías, entre otros) los cuales permitirán el recaudo para invertir en los proyectos sociales del territorio. La gestión de proyectos será otro instrumento financiero el cual permitirá la obtención de recursos de otras fuentes tales como la de los fondos de financiación, cooperación e inversión y de los diferentes niveles públicos o privados, nacional, departamental, regional o interinstitucional.

La Plusvalía será otro de los instrumentos financieros y está relacionada con el cambio de uso del suelo para la optimización de recursos de inversión y la consolidación del desarrollo.

7. Coordinación intra e interinstitucional Se entenderá como coordinación interinstitucional el proceso de articulación, coherencia y en consecuencia de la gestión y organización de la administración municipal y otros organismos institucionales que tiene que ver con el desarrollo para lograr la resolución de los problemas detectados, planteados y de los proyectos, programas y

planes formulados en cada una de las instancias y que mejorarán las situaciones adversas de la comunidad y los entes territoriales con el uso adecuado y el aprovechamiento máximo de los recursos humanos, técnicos, físicos y financieros.

Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

8. Instrumentos de participación y Control Social. Para contribuir la realización 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 permanente veeduría ciudadana. El municipio garantizará la participación comunitaria en los procesos de Planeación, Ajuste y Gestión del E.O.T., así como el derecho de información de las entidades representantes de los intereses afectados para cada actuación y la de los particulares. Todo ciudadano tendrá derecho a que la administración municipal le informe sobre los acuerdos y condiciones o normas urbanísticas aplicables a su predio.

CAPITULO III

VIGENCIA

ARTICULO 6: El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos periodos de gobierno municipal. (corto, mediano y largo plazo); con visión futura.

Entiéndanse como acciones a corto plazo aquellas acciones prioritarias que actúan sobre la solución de problemas más agudos, que requieren atención inmediata y que estarán planteados en el plan de desarrollo municipal.

Entiéndanse acciones en el mediano plazo, aquellas acciones donde se prevé la obtención de beneficios provenientes del aprovechamiento de las oportunidades del municipio.

Entiéndanse como acciones en el largo plazo aquellas establecidas en los objetivos políticas y las estrategias para consolidar la imagen objetivo del municipio.

CAPITULO IV

OBJETIVOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

1. La divulgación amplia y efectiva del Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.
3. El fortalecimiento de la organización comunitaria que coadyuve al mejoramiento de su propia calidad de vida.

OBJETIVOS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

ARTICULO 8. Adóptense como objetivos a mediano y largo plazo para el municipio de Tibaná los siguientes:

1. Mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de Tibaná.

-
2. Orientación en el proceso de ocupación y transformación del territorio municipal.
 3. Integración y articulación del municipio a las políticas nacionales, en los planes de desarrollo interinstitucionales y sectoriales a través de un proceso de planificación coordinado, coherente y participativo.
 4. Mejoramiento de la rentabilidad en la producción agropecuaria, principal renglón de la economía municipal.
 5. Aprovechamiento de las ventajas comparativas del municipio de Tibaná.
 6. Fortalecimiento del desarrollo integral humano de los tibanenses.
 7. Recuperación de áreas de importancia estratégica para la producción hídrica y el abastecimiento de los acueductos veredales y el urbano, ofreciendo una mejor calidad del agua.
 8. Mitigación de los impactos ambientales ocasionados por acción antrópica.
 9. Consolidar el desarrollo sostenible del municipio de Tibaná.

ARTICULO 9. DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales, cartográficos y normativos que contengan la información de soporte de los estudios, del análisis territorial municipal.

CAPITULO V

INSTANCIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 10: Son instancias de gestión del Esquema de ordenamiento Territorial

1. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.
2. El Consejo de Gobierno conformado por las secretaría del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
3. La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema
4. La Junta Municipal de Planeación
5. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Ordenamiento Territorial mediante su adopción normativa.

ARTICULO 11: Son instancias de participación:

1. El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
2. Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y un representante de la comunidad por cada vereda.
3. Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

TITULO II

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

CAPITULO I

1. ARTICULO 12 .- Adóptense las siguientes políticas del orden Nacional, Departamental y Regional como direccionadoras del Componente General de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

1.1. POLÍTICAS SECTORIALES, SECTOR AGROPECUARIO.

- Fortalecimiento institucional de las entidades territoriales dentro del Sistema Nacional Regional de Planificación del sector Agropecuario y Pesquero.
- Formulación de los respectivos planes agropecuarios territoriales a la luz del Sistema de Planificación para ser el medio por el cual se concreta la aplicación de los recursos de las entidades de los municipios.
- Marco legal: Ley 101 / 93 (ARTICULO 61. Creación de los consejos Municipales de desarrollo rural. ARTICULOS 62/63/64- Creación de la comisión Municipal de Tecnología y Asistencia Técnica Agropecuaria).
- Marco legal: Ley 160 / 94 (ARTICULO 89. Creación de los Consejos Municipales de desarrollo Rural. ARTICULO 90. Creación de Comité de Reforma Agraria).
- Marco legal: Resolución 460 / 97: Sistema Nacional Regional de Planificación del Sector Agropecuario y Pesquero.
- Marco legal: Decreto 2379 y 1929 / 94: Responsabilidades de las UMATA para formular los programas Agropecuarios Municipales PAM.

1.2. POLÍTICAS SECTORIALES, SECTOR BIENESTAR SOCIAL.

- **Política Nacional:** Contribuir a que los Planes de ordenamiento territorial, programas y proyectos se integren a la perspectiva de equidad social y de género.

1.3. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR CULTURA.

Política Nacional.

- Realización de Planes gubernamentales y Municipales de Cultura.
- Incluir la dimensión cultural en los Planes de desarrollo departamentales, Municipales y Distritales.
- Fortalecimiento institucional a escala territorial.
- Estímulo a la creación e investigación.
- Acceso a bienes y Servicios culturales.
- Fomento a las manifestaciones artísticas y culturales propias de la región.
- Protección y difusión del patrimonio cultural.
- Construcción, mejoramiento o ampliación de la infraestructura cultural.

-
- Apoyo a la descentralización del sector cultural mediante el impulso al Sistema Nacional de Cultura: conformación y consolidación de Consejos departamentales y Municipales de Cultura y de los Fondos Mixtos de Cultura.

Marco Legal.

- La Ley 397 del 7 de agosto de 1997, Ley General de Cultura, presenta las principales competencias y responsabilidades del nivel municipal en torno a la gestión en el sector. Principalmente deben considerarse los siguientes ARTICULOS:
 - Art. 1. Principios: los recursos públicos invertidos en actividades culturales tendrán todos los efectos legales, el carácter de gasto público social.
 - Art. 8. declaratoria y manejo del patrimonio cultural de la nación: a las autoridades municipales les corresponde la declaratoria y el manejo del patrimonio cultural y de los bienes de interés cultural del ámbito municipal.
 - Art. 17. del fomento: las entidades territoriales deben fomentar las artes en todas sus expresiones.
 - Art. 22. Infraestructura Cultural: las entidades territoriales deberán estimular la creación, funcionamiento y mejoramiento de espacios públicos para la actividad cultural. Las casas de la cultura municipales deben convertirse en centros primordiales de educación artística no formal, así como de difusión, proyección y fomento de las políticas y programas culturales.
 - Art. 24. Bibliotecas: las entidades territoriales deberán promover la creación, el fomento y el fortalecimiento de las bibliotecas públicas y mixtas, conformando la Red Nacional de Bibliotecas Públicas.
 - Art. 25. Recursos Ley 60 de 1993 para actividades culturales: los Municipios asignarán a las actividades culturales, prioritariamente casas de lo cultural y bibliotecas públicas, al menos un 2% de los recursos del ARTICULO 22 numeral 4 de la Ley 60 de 1993.
 - Art. 29. Formación artística y cultural: las entidades territoriales deben fomentar la formación y capacitación técnica y cultural.
 - Art. 30. Seguridad social del creador y del gestor cultural: las entidades territoriales competentes afiliarán al Régimen Subsidiado en Salud a los artistas, autores y compositores de escasos recursos, una vez los consejos departamentales y municipales de cultura hagan el reconocimiento de la calidad de creadores y gestores.
 - Art. 38. Estampilla Pro cultura: se faculta a las asambleas departamentales y concejos municipales para crear una estampilla Pro cultura, cuyos recursos serán administrados por el ente territorial para la financiación de proyectos de los planes de cultura.
 - Art. 57 - 63. Sistema Nacional de Cultura (SNC): se conformará el SNC como el conjunto de instancias y procesos de desarrollo institucional, planificación e información, que posibilitarán el desarrollo cultural y el acceso de la comunidad a los bienes y servicios culturales. Constituyen el SNC: el Ministerio, los consejos departamentales y municipales de cultura, los Fondos Mixtos de Promoción de lo Cultura y las artes. Los consejos son las instancias de concertación entre el Estado y la sociedad civil, encargadas de liderar y asesorar a las administraciones territoriales en la formulación y ejecución de las políticas y la planificación de los procesos culturales. Los Municipios tienen a su cargo la creación de los Consejos Municipales, la elaboración de los planes de desarrollo cultural, y el apoyo y fortalecimiento institucional mediante dotación de infraestructura, elaboración de programas y proyectos, entre otros.

1.4. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR DEPORTE Y RECREACIÓN.

- Ley 181 del 18 de Enero de 1995, "Por lo cual se dictan disposiciones para el fomento del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre y la educación física y se crea el Sistema Nacional del deporte.

-
- Los objetivos generales de la presente Ley son el patrocinio, el fomento, la masificación, la divulgación, la planificación, la coordinación, la ejecución y el asesoramiento de la práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre y la promoción de la educación extra - escolar de la niñez y la juventud en todos los niveles y estamentos sociales del país, en 'desarrollo del derecho de todas las personas a ejercitar el libre, acceso a una formación física y espiritual adecuadas. Así mismo, la implantación y fomento de la educación física para contribuir o la formación integral de la persona en todas sus edades y facilitarle el cumplimiento eficaz de sus obligaciones como miembro de la sociedad.

El objetivo especial es lo Creación del Sistema Nacional del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, la educación extra - escolar y la Educación Física.

1.5. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR EDUCACIÓN.

Política Nacional.

Consolidación del proceso de construcción de los Proyectos Educativos Institucionales PEI.
Apoyar la gestión municipal para la ejecución de los recursos asignados por la Nación.

Contribuir al mejoramiento de la educación en los colegios técnicos oficiales, mediante el desarrollo del programa Nacional de Nuevas Tecnologías y Bilingüismo.

Marco Legal.

Constitución Política de Colombia 1991 de los Planes de desarrollo. Capitulo 2 del Régimen Municipal Capitulo 3.

- Ley 60 de 1993 ARTICULOS 2, 15, 21.
- Ley 115 de 1994 de las entidades territoriales - Capitulo 2
- Decreto 2886 de 1994 aplicable a Municipios mayores de 10.000 habitantes.
- Decreto 2082 de 1996. Organización para la prestación del Servicio Educativo Capitulo 3.

1.6. POLÍTICAS SECTORIALES. MEDIO AMBIENTE.

Política Nacional

Prevención y mitigación de los posibles efectos generados por el fenómeno del niño en todo el territorio nacional.

Coordinación nacional para la prevención y atención de incendios forestales.

Incorporación de la dimensión ambiental en los planes de ordenamiento territorial y planes de desarrollo municipal.

Planeación urbana con criterios ambientales: mejoramiento de los espacios públicos (cuantitativamente y cualitativamente); dar una disposición adecuada a las basuras e implementar proyectos de aprovechamiento de residuos sólidos. Proteger las cuencas abastecedoras de agua, sanear los cuerpos de agua urbanos y montar plantas de tratamiento de aguas negras.

Protección de microcuencas que abastecen acueductos urbanos y veredales.

En materia de residuos sólidos: Que los municipios elaboren planes de gestión integral de residuos sólidos.

Atención inmediata de los problemas de disposición en especial en los municipios con botaderos.

Tratamiento de aguas residuales municipales.

Control al tráfico de especies de fauna.

- Construcción de Eco senderos

Marco Legal.

- Decreto de prohibición de quemas No. 2143 de septiembre 1 de 1997.
- Decreto 2375 del 22 de septiembre de 1997, por el cual se crea el Comité de Ley de 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, establece la Obligatoriedad de los Municipios, de elaborar planes de ordenamiento territorial e involucrar criterios ambientales en el mismo.
- Ley 152 de 1994, orgánica del plan de desarrollo, que establece la obligatoriedad para los municipios, de elaborar planes de desarrollo municipal, y establece como uno de los principios del proceso de planeación la sustentabilidad ambiental.
- Ley 99 de 1993: Los recursos que transferirán los municipios y distritos a las Corporaciones Autónomas Regionales por concepto de dichos porcentajes ambientales y en los términos en que trata el numeral 1 del ARTICULO 46. Las Corporaciones Autónomas Regionales destinarán los recursos de que trata el presente ARTICULO a la ejecución de programas y proyectos de protección o restauración del medio ambiente y los recursos naturales, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción. Para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación ambiental que la presente ley establece “: principios de rigor subsidiario, armonía regional y gradación normativa”.
- ARTICULO 45, Ley 99 de 1993 “Transferencias del sector eléctrico “, el porcentaje destinado a los municipios serán utilizados en obras previstas en el plan de desarrollo municipal, con prioridad para proyectos de saneamiento básico y mejoramiento ambiental, entendido como la ejecución de obras de acueductos urbanos y rurales, alcantarillados, tratamiento de aguas y manejo y disposición de desechos líquidos y sólidos. Del porcentaje de transferencia asignado, sólo podrán utilizar el 10% en gastos de funcionamiento.

1.7. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR SALUD.

Política Nacional.

En materia de planeación, la ausencia de competencias del Sistema de Seguridad Social en Salud a escala local, el desarrollo del Sistema Local de Salud, y el Plan Local de Salud elaborado con liderazgo del alcalde y participación ciudadana. En materia de acción local, la afiliación de la población más pobre y vulnerable a la Seguridad Social en Salud, a través del régimen subsidiado; la implantación del Plan de Atención Básica PAB. Garantizar el acceso de la población a los Servicios de salud y la vigilancia y control del Sistema.

Marco Legal.

Ley 10 de 1990, sobre Reorganización del Sistema Nacional de Salud; Ley 60 de 1993, sobre distribución de competencias y recursos; Ley 100 de 1993, sobre el Sistema General de Seguridad Social; Acuerdos del Consejo Nacional de Seguridad Social en Salud; Decreto 2357 de 1995, sobre Aspectos de Régimen Subsidiado; Resolución 3997 de 1996 del Ministerio de Salud, sobre Actividades de Promoción y Prevención del Sistema; Resolución 4288 de 1996 del Ministerio de Salud, donde se define el Plan de Atención Básica.

1.8. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR SANEAMIENTO BÁSICO.

Política Nacional.

En materia de planeación, el sector de agua potable y saneamiento básico se rige principalmente

por el documento CONPES 2767 del 22 de marzo de 1995, Plan de agua 1995-1998 " cuyos principales objetivos se pueden resumir en:

- Ampliación de coberturas de acueducto y alcantarillado.
- Mejorar la calidad del servicio incluyendo los programas de calidad del agua, control de pérdidas, vulnerabilidad y tratamiento de aguas residuales.
- Consolidar el proceso de modernización del sector, desde el nivel Nacional (Dirección de Agua Potable y Saneamiento Básico, Comisión de Regulación de Agua Potable y Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios), en el nivel regional con el fortalecimiento de las unidades departamentales y regionales de agua en los procesos de planeación y asistencia técnica a los municipios y finalmente en el nivel municipal a través del proceso de transformación de las empresas de servicios públicos.

Marco Legal.

Ley 99 de Diciembre de 1993, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordenó el sector publico encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales, se organiza el Sistema Nacional Ambiental – SINA - y se dictan otras disposiciones.

- La Ley 142 de Julio, de 1994- Régimen de los servicios públicos domiciliarios.
- Ley 373 de Junio de 1997- Por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua.
- Ley 60 de 1993- Transferencias y competencias.
- Ley 152 de 1994- Ley orgánica de planeación.
- Ley 388 de Julio de 1997- Ley de Desarrollo Territorial.
- Es importante destacar que con respecto a la Ley 142 existen multiplicidad de decretos reglamentarios emanados del Ministerio de Desarrollo Económico, Superintendencia de Servicios Públicos y Comisión de Regulación de Agua Potable.
- Además, recientemente salió el Decreto 475 del 10 de Marzo de 1998, sobre las características físico - químicas y bacteriológicos que debe tener el agua opto para el consumo humano.

1.9. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR INFRAESTRUCTURA.

Política Nacional.

Elaboración de planes de transporte municipal.

- Fortalecimiento y apoyo al proceso de descentralización de la red terciaria.
- Mejoramiento, ampliación de red vial veredal, adecuar eco senderos.
- Aplicación, reglamentación sobre tránsito que expida el Ministerio del Transporte, de acuerdo o lo establecido en el estatuto de transporte. Ley 3 36/96.

Marco Legal.

- Ley 105 del 30 de Diciembre de 1993, "por la cual se dictan disposiciones básicas sobre el transporte, se distribuye competencias y responsabilidades entre la Nación y las entidades", se reglamento la planeación en el sector transporte y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 2132 del 29 de Diciembre de 1992, "por el cual se reestructuro y fusionan entidades y dependencias de la administración nacional, ARTICULO 19 al 26 versa sobre el sistema de cofinanciación y la forma de acceder a los recursos para el mejoramiento, mantenimiento, construcción y rehabilitación de la red a escala municipal.

Decreto 2171 del 30 de Diciembre de 1992. "por el cual se reestructuro el Ministerio de Transporte y se suprimen, fusionan y se reestructuran entidades de la rama ejecutiva del orden nacional, en lo expresado en el ARTICULO 6: prestar asesoría a las entidades territoriales en materia de transporte. ARTICULO 42: desarrollar programas de promoción, apoyo y asesoría a las entidades

territoriales en las actividades de formulación, preparación, evaluación y tramitación de los programas y proyectos relacionados con la cofinanciación de la Red de Caminos Vecinales por parte de FINDETER.

1.10. POLÍTICAS SECTORIALES. SECTOR VIVIENDA

Política Nacional.

- Municipalización de la política de Vivienda de Interés Social.
- Implementación de Programas de Vivienda para trabajadores informales no afiliados a los Cajas de Compensación Familiar ni afiliados a Fondos de Cesantías.

Marco Legal.

- Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 60 de 1993, Decretos Reglamentarios, Ley 546/99.

2 POLÍTICAS Y OBJETIVOS DEL DESARROLLO DEPARTAMENTAL

2.1. SECTOR AGROPECUARIO

2.1.1. NEGOCIACIÓN COMO MEDIDA DE PROTECCIÓN

Especialmente aquellos acuerdos que beneficien a los pequeños productores rurales, de manera que se estimule, proyecte y se pueda garantizar la realización de la producción del sector agropecuario. Pero ante todo que la economía campesina tenga acceso a los beneficios de las medidas de protección que se han establecido a través de las políticas nacionales, de los acuerdos bilaterales y multilaterales con los bloques económicos como el Acuerdo de Cartagena, MERCOSUR y CARICOM, entre otros.

2.1.2. ACTIVAR UN MEJOR ACCESO AL MERCADO.

Se tiene que partir de los presupuestos:

- Primero, establecer acuerdos para la fijación de cuotas de productos que serán colocados en los mercados locales, nacionales e incluso extranjeros, como estrategia de reactivación cooperación local y regional.
- De otro parte llevar un estricto control y vigilancia de la calidad de los productos, especialmente de origen agrícola, para que se pueda entrar a competir calidad y bajos precios; es decir, con eficiencia.

2.1.3. FLEXIBILIZAR ACCESO A INSUMOS.

- Mediante la disponibilidad de una adecuada infraestructura vial y de comunicaciones garanticen el intercambio de insumos para la actividad económica, con miras a fortalecer el mercado interno y colocar bienes y servicios con valor agregado fuera de las fronteras departamento.

2.1.4. GARANTIZAR CAPITAL DE TRABAJO

- Facilitar las condiciones para el acceso al crédito dirigido hacia la actividad económica mediante la asesoría; Fortalecimiento de las entidades financieras del sector solidario de acuerdos con las instituciones crediticias a través de las agendas parlamentarias y del gobierno departamental; establecimiento de garantías preferenciales a los créditos solicitados; políticas de incentivos regionales, primos al capital y a la inversión

2.2. SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL

- Conformación de un Comité Departamental para el manejo ambiental que priorice y coordine las políticas y propósitos de interés departamental, con la participación del Ministerio Medio Ambiente, los CAR., los municipios, el sector privado, las ONGs y demás institución que tienen que ver con el medio ambiente, liderado por la Administración Departamental.
- Conformación de veedurías ciudadanas que garanticen la participación ciudadana en toma de decisiones y en la conservación del medio ambiente.
- Concertar con las diferentes autoridades del Sistema Nacional Ambiental, la aplicabilidad de las normas de control ambiental.

2.3. DESARROLLO INSTITUCIONAL

- Lograr la credibilidad de la administración pública a través de acciones concretas e inmediatas orientadas a solucionar la actual crisis del departamento.
- Adoptar un nuevo modelo de organización y de trabajo encaminados a lograr la eficiencia administrativa
- Socializar los propósitos y objetivos del plan de desarrollo para concientizar y comprometer a todos los actores de los diferentes niveles de la administración pública.
- Establecer convenios y acuerdos de cooperación con las empresas productivas, con el objeto de generar ocupación para la mano de obra boyacense, como estrategia de paz y convivencia social.
- Promover la capacitación de los servidores públicos, o través de seminarios talleres, con la participación de los órganos de control, buscando la eficiencia y transparencia de la administración pública.

2.4. FUNCIONALIDAD TERRITORIAL

- Inversión en el mantenimiento, mejoramiento y rehabilitación de los circuitos viales y turísticos provinciales.
- Establecer pautas que sirvan de marco de referencia para la elaboración de planes de ordenamiento territorial y manejo ambiental, con el apoyo de las CAR., buscando la funcionalidad territorial especializada y complementaria por provincias, y por regiones .

2.5. SECTOR INDUSTRIAL

- Elaborar un estudio del comportamiento de la demanda de productos industriales para determinar que se debe producir.
- Incentivar las microempresas para que generen insumos para la actividad constructora y demás actividad industrial, bajo la coordinación de la Promotora de Microempresas: Productividad.
- Crear incentivos para atraer inversión productiva no contaminante en Boyacá para la transformación de productos agrícolas, forestales y derivados lácteos.

2.6. SECTOR TURISMO

- Política agresiva de promoción y divulgación del turismo como estrategia de impacto nivel nacional, especialmente en Santa fe de Bogotá.
- Estructurar un programa turístico especializado por regiones y por productos: cultural religioso, creativo, terapéutico, recreativo, ecológico. Ley 300/ 1998

2.7. SECTOR ARTESANÍAS

- Programa de capacitación para el perfeccionamiento y diversificación de la producción artesanal en el ámbito regional.
- Programa de microempresas y ampliación del sector.
- Establecer convenios y acuerdos de comercio para conservar tanto los mercados domésticos como externos de las artesanías.

2.8. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO MEDIANO Y LARGO PLAZO

2.8.1. LA POLÍTICA DEPARTAMENTAL DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA.

Esta política desarrollará y ampliará el sistema departamental de ciencia y tecnología con propósito de integrar firmemente los diversos sectores productivos, comerciales y de servicios, buscando incrementar su competitividad, mejorar el bienestar y calidad de vida de la población. Esta política se implementará bajo las siguientes estrategias:

- Formación del talento humano para la investigación y desarrollo tecnológico.
- Creación y consolidación de centros de investigación.
- Integración a las redes y programas nacionales e internacionales de investigación y desarrollo tecnológico.

Como instrumento institucional fundamental se plantea la creación y puesta en funcionamiento de centros de productividad y desarrollo tecnológico de carácter regional que deben desempeñar las funciones básicas de Investigación, capacitación y servicios tecnológicos. La política de ciencia y tecnología estará inmersa en las siguientes áreas: industria, agropecuaria, sector minero energético, turismo, educación, salud, cultura, medio ambiente y hábitat, telecomunicaciones e informática.

2.8.2. POLÍTICA DEPARTAMENTAL DE COMPETITIVIDAD

El Consejo Departamental de Competitividad, es el instrumento institucional que orientará esta política, a través de tres frentes de trabajo:

- Diagnóstico de la situación departamental y la identificación de iniciativas de particular interés para el desarrollo de una economía más competitiva.
 - Formulación y gestión de proyectos líderes que jalonen procesos de modernización e inserción en los mercados.
 - La promoción de acuerdos sectoriales de competitividad.
 - El diseño de una estrategia departamental de competitividad con un claro objetivo de largo plazo, que permita articular el proceso de crecimiento e integración de la economía al mercado nacional en el marco del desarrollo sostenible.
- Como estrategias de esta política se han diseñado las siguientes:
- Conjugar acciones públicas y privadas a escala nacional y regional que garanticen el fortalecimiento de la economía boyacense.
 - Crear ventajas competitivas departamentales y regionales.
 - Promover la competitividad de bienes y servicios en los mercados regionales y nacionales.
 - Superar restricciones de la libre movilidad de factores productivos.

2.9. MODERNIZACIÓN AGROPECUARIA

Se logrará modernizar el sector mediante los siguientes acciones:

- Conectar, el sector agropecuario, a la red de información nacional de mercados.
- Promover convenios de asociación y cooperación entre productores, administración pública e instituciones de educación y formación.
- Orientar la producción especialmente por las leyes del mercado sin desconocer la vocación regional.
- Favorecer la especialización regional de la producción con el fin de facilitar el logro de economías de escala.
- Establecer mecanismos para acceder a los subsidios de producción agropecuaria y a los seguros de cosecha.

Se fomentará la política “Vender para Sembrar” como una forma de garantizar la efectiva y segura producción, financiando la etapa inicial de la producción y cancelando al final de la misma.

- Las actividades agropecuarias deben ser concebidas como parte integral del sistema agroindustrial que conforme sus cadenas de agregación de valor, vinculando de manera directa las potencialidades de la producción con transformaciones estructurales de los mercados de bienes agrícolas introduciendo elementos nuevos y diferenciados en los que intervienen proveedores de insumos, métodos, condiciones de transporte y mercados.
- Impulsar agroindustrias. dando prioridad a la integración de las agriculturas que coexisten en el medio y establecer mecanismos para acceder a los subsidios de producción agropecuaria y de cosecha.

2.10. POLÍTICA ACTIVA DE OCUPACIÓN Y EMPLEO

Se crearán las condiciones para consolidar el mercado interno y satisfacer las necesidades de la demanda local, pero propender por la internacionalización de la economía, de tal manera que se

puedan aprovechar oportunidades generadas por la apertura, acelerar el crecimiento, crear más y mejores oportunidades de ocupación y empleo.

La política activa de empleo pretende garantizar que el desarrollo económico se traduce efectivamente en un crecimiento dinámico de la demanda de mano de obra a través del mejoramiento del sistema de formación profesional, modernización y ampliación de servicios de Intermediación laboral.

La gran estrategia para la generación de ocupación y empleo consiste en la formulación de un Plan Estratégico de Formación del Recurso Humano, para la competitividad en todos los niveles de educación y del proceso productivo.

Se establecen algunas acciones que inciden en la generación de empleo, como:

- Estrategia para elevar el nivel educativo de la población, condición esencial para mejorar la calidad de empleo y garantizar el acceso de los más pobres o las oportunidades que genera el proceso de desarrollo.
- Incorporar una agresiva política de fomento a la economía solidaria ya la pequeña propiedad que apalanchen la generación de empleo productivo y la democratización de la propiedad.
- Formar profesionales y técnicos conforme a la orientación del mercado regional de trabajo.
- Contribuir a la generación de empleo y al mejoramiento de la calidad de vida de la población, a través de la conformación, puesta en marcha y sostenibilidad de las Microempresas.
- Procurar el acceso a los servicios de asesoría, formación y crédito para creadores de empresa, a través de La Promotora de Microempresas: Productividad.
- Concertar con las autoridades locales la concesión de incentivos tributarios para las empresas que contraten los servicios con los grupos asociativos conformados.

2.11. POLÍTICA DE COMERCIO EXTERIOR

El plan de Desarrollo Departamental tiene como uno de sus propósitos, con base en las políticas y estrategias de modernización y competitividad, colocar algunos de sus productos en los mercados externos. Para desarrollar algunos aspectos de la política de comercio exterior, en el departamento, se hace énfasis en los siguientes aspectos:

- El marco institucional es el consejo departamental de competitividad y sus políticas internos con programas de desarrollo tecnológico, capacitación de mano de obra y acciones particulares como: programas de promoción y comercialización regional, nacional e incluso internacional; adecuación de infraestructura como cuartos fríos, bodegas especiales, silos y vías de comunicación.
- Conformación de unidades de exportación en aquellos sectores con condiciones para ello, con el apoyo de Proexport.
- Conocer y difundir los acuerdos comerciales existentes en el ámbito nacional y las exigencias del mismo como normas técnicas, políticas agrícolas e inestabilidad de la tasa de cambio para mitigar y prevenir el riesgo de la actividad exportadora.
- Desarrollar propuestas para la ampliación y el fortalecimiento de mercados para las exportaciones, en estrecha relación con el sector privado.
- Diseñar mecanismos de modernización que permitan a los sectores económicos adoptarse a las exigencias del mercado.

2.12. POLÍTICA DE MODERNIZACIÓN DE LA FORMACIÓN DE LAS PERSONAS PARA EL TRABAJO PRODUCTIVO.

Como estrategias de esta política se han diseñado las siguientes:

- Generar cultura empresarial formativa y continuada.
- Crear cultura social: Cambio de actitud, liderazgo y rescate del Boyacensismo.
- Educación ecológica conservar, mantener y aprovechar el medio ambiente para la producción.
- Aplicar los conocimientos técnicos a lo productivo en materia turística.
- Capacitar a la mujer boyacense para que participe en procesos de cambio y desarrollo.
- Propugnar por la introducción de tecnologías no contaminantes.

2.13. POLÍTICA PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS A LA POBLACIÓN BOYACENSE

Que se aborda mediante las siguientes estrategias:

- Generar condiciones de conocimiento para la ocupación de las personas que genere ingresos en la población de Tibaná y de la región .
- Prestar asesoría y asistencia técnica a Los municipios en el diseño y ejecución de proyectos para la prestación de servicios sociales
- Apoyar a los municipios en la ejecución de proyectos sobre la prestación de servicios públicos, con base en los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.

2.14. POLÍTICA DE CREACIÓN DE CONDICIONES PARA SATISFACER LAS NECESIDADES SOCIALES

Mediante las siguientes estrategias:

- Garantizar la infraestructura básica y prestación de servicios para la efectiva satisfacción de las necesidades sociales.
- Procurar las satisfacciones individuales e interiores del individuo.
- Rescatar: autoestima, pertenencia, identidad y proyección.

2.15. POLÍTICA DE ATENCIÓN INTEGRAL A GRUPOS SOCIALES VULNERABLES

Se proporcionará atención integral a: Los ancianos, la niñez, las mujeres, los discapacitados, la población indígena, la juventud, los indigentes y los desplazados, mediante la ejecución de proyectos coordinados armónicamente por las entidades del sector social como las secretarías de salud, educación, promoción social, la oficina de proyectos especiales, los institutos de la juventud y el deporte y el de cultura.

En pro de la ejecución efectiva del plan y de lograr el desarrollo del departamento, es necesario Implementar otros mecanismos como:

- Política para la convivencia
- Política para la consolidación de la sociedad civil
- Política para el desarrollo provincial
- Política para las relaciones entre el departamento y los municipios
- Política de integración regional.

3 MARCO JURIDICO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE TIBANÁ

3.1. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES

Por ser el territorio, conjuntamente con la población y la organización jurídico - política, los elementos integrantes del Estado, la Constitución Política establece los principios para su organización.

El EOT. en la Constitución está concebido desde una perspectiva múltiple, y establece sus fundamentos presentando temas tales como:

3.1.1. RÉGIMEN TERRITORIAL.

Principios Constitucionales - Régimen Territorial Organización y división territorial (Art. 285), competencias de las entidades territoriales (Art. 288), tipos de entidades territoriales (Art. 286), creación de municipios (Art. 300), ley orgánica de ordenamiento territorial (Art. 288), categorización de municipios (Art. 320), áreas metropolitanas (Art. 319), región administrativa y de planificación (Art. 306), provincias (Art. 321), comunas y corregimientos (Art. 318).

3.1.2. PATRIMONIO CULTURAL, ÉTNICO Y NATURAL.

Principios Constitucionales - Patrimonio Cultural, Protección de la diversidad étnica y cultural (Art. 7), protección de la riqueza cultural y natural (Art. 8 y 72), derecho a gozar de un ambiente sano (Art. 79).

3.1.3. DESARROLLO TERRITORIAL EQUILIBRADO.

Principios Constitucionales - Desarrollo Territorial Equilibrado, Planificación, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales (Art. 80), competencias municipales para ordenar el desarrollo de su territorio (Art. 311), protección del espacio público (Art. 82), reglamentación del uso del suelo (Art. 7 y 313), función de la propiedad (Art. 58), explotación de recursos naturales, usos del suelo e intervención del Estado en la economía y el ordenamiento territorial (Art. 334).

3.1.4. PARTICIPACIÓN SOCIAL.

Principios Constitucionales - Participación Social, Formas de participación ciudadana (Art. 103 a 106).

3.2. PRINCIPALES LEYES SOBRE LAS QUE SE FUNDAMENTA EL O. T.

- Ley 388/97 Desarrollo Territorial
- Ley 9/89 Reforma Urbana
- Dect 1222/86 Código de Régimen Departamental.
- Ley 136/94 Régimen Municipal
- Ley 60/93 Normas Orgánicas sobre distribución de Competencias
- Ley 70/93 Identidad cultural, propiedad colectiva y otros derechos de las comunidades negras.
- Ley 101/93 Ley general de desarrollo agropecuario y pesquero

-
- Ley 105/93 Ley básica del transporte
 - Ley 115/94 Ley general de educación
 - Ley 128/94 Ley orgánica de las áreas metropolitanas
 - Ley 134/94 Mecanismos de participación ciudadana
 - Ley 141/94 Fondo Nacional de Regalías
 - Ley 160/94 Sistema nacional de reforma agraria
 - Proyecto de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial

3.3. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- El Estado planificará el manejo y uso de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible (Art. 79 y 80).
- El Estado protegerá la diversidad étnica, cultural y las riquezas naturales de la nación (Art. 7).
- El Estado deberá proteger la integridad del espacio público y su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.
- El Estado es propietario del subsuelo y los recursos naturales no renovables.
- El Congreso: Aprobar el Plan General de Desarrollo y las Leyes de asignación de competencias a las entidades territoriales. Reglamentar la creación de las CARs, dentro de un régimen de autonomía. Dictar normas sobre tierras baldías.
- El Estado intervendrá en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía, con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano (...) también para promover la productividad y la competitividad y el desarrollo armónico de las regiones.
- El Consejo Nacional y los consejos territoriales de planeación, constituyen el Sistema Nacional de Planeación.

3.3.1. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR LEY 99/93

- Formular la Política Nacional Ambiental para asegurar el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- Preparar, con la asesoría del DNP los planes, programas y proyectos que en materia ambiental, en relación con los recursos naturales renovables y el ordenamiento ambiental del territorio, deban incorporarse a los proyectos del Plan nacional de Desarrollo.
- Dirigir y coordinar el proceso de planificación y ejecución armónica de las actividades en materia ambiental, de las entidades integrantes del Sistema Nacional Ambiental -SINA-.
- Establecer el sistema de información ambiental.
- Dirimir las discrepancias entre las entidades del SINA que se susciten con motivo del cumplimiento de sus funciones, y establecer criterios y adoptar decisiones cuando surjan conflictos entre ellas en relación con la aplicación de normas o políticas relacionadas con el uso, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales.
- Regular y orientar el proceso de diseño y planificación de uso del territorio y de los recursos naturales renovables de la Nación, a fin de garantizar su adecuada explotación y su desarrollo sostenible (O.A.T.)

3.3.2. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR LEY 152/94

- La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente sus funciones en materia de planificación, con sujeción a sus competencias y autonomía.

-
- En el contenido de los planes de desarrollo y para efectos del ejercicio de las competencias de planificación, se tendrán en cuenta los principios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.
 - Las autoridades de planeación del orden nacional regional y de las entidades territoriales, deberán garantizar que exista la debida armonía y coherencia en la formulación, ejecución y evaluación de los planes de desarrollo.

3.3.3. COMPETENCIAS DE LA NACIÓN POR LEY 388/97

- A la nación le compete la política general de ordenamiento del territorio en los asuntos de interés nacional: áreas de parques nacionales y áreas protegidas; localización de grandes proyectos de infraestructura; localización de formas generales de uso de la tierra de acuerdo con su capacidad productiva en coordinación con lo que disponga el desarrollo de la Ley del Medio Ambiente; determinación de las áreas en uso por seguridad y defensa; los lineamientos del proceso de urbanización y el sistema de ciudades; los lineamientos y procesos para garantizar la equitativa distribución de los servicios públicos e infraestructura social de forma equilibrada en las regiones y la conservación y protección de áreas de importancia histórica y cultural, así como los temas de alcance nacional, de acuerdos con sus competencias constitucionales y legales.

3.3.4. COMPETENCIAS DE LA REGIÓN POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- La Ley podrá darles el carácter de entidades territoriales en los términos de la Constitución.
- Dos o más departamentos podrán constituirse en regiones administrativas y de planificación, con personería jurídica, autonomía y patrimonio propio. Su objeto principal será el desarrollo económico y social del respectivo territorio.
- La respectiva Ley orgánica, previo concepto de la Comisión de Ordenamiento Territorial, establecerá las condiciones para solicitar la conversión de la región en entidad territorial. La decisión tomada por el Congreso se someterá a referendo en los departamentos interesados.
- La misma Ley establecerá las atribuciones, los órganos de administración, y los recursos de las regiones y su participación en el manejo de los ingresos provenientes del Fondo Nacional de Regalías. Igualmente definirá los principios para la adopción del estatuto especial de cada región.
- La región coordinará e integrará los planes de desarrollo y de obras públicas con los departamentos.

3.3.5. COMPETENCIAS DE LA REGIÓN POR LEY 99/93

- Las regiones y provincias a las que la Ley le diere el carácter de entidades territoriales, ejercerán sus funciones constitucionales y legales relacionadas con el medio ambiente y los recursos naturales renovables, de manera coordinada y armónica, con sujeción a las normas de carácter superior y a las directrices de política nacional ambiental, a fin de garantizar un manejo unificado, racional y coherente de los recursos naturales que hacen parte del medio ambiente físico y biótico del patrimonio natural de la Nación.

3.3.6. COMPETENCIAS DE LA REGIÓN - LEY 152/94

- Funciones especiales de las regiones de planificación en relación con el Plan de Desarrollo. Corresponderá a las regiones de planificación existentes a la fecha contribuir a que haya la debida coherencia y articulación entre la planeación nacional y la de las entidades territoriales, así como

promover y preparar planes y programas que sean de interés mutuo de la Nación y los departamentos, y apoyar los procesos de descentralización. Así mismo, les corresponderá ejercer las funciones y atribuciones.

3.3.7. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y la promoción del desarrollo económico y social.
- Ejercen funciones administrativas de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de Intermediación entre la Nación y los municipios y de prestación de los servicios que determine la Constitución y la ley.
- Corresponde a las Asambleas adoptar los planes y programas de desarrollo, coordinar e integrarlos con los planes municipales, regionales y nacionales.
- El departamento es autónomo en la gestión de sus propios intereses.
- El departamento coordina y complementa la acción municipal. Es intermediario entre la Nación y el Municipio.

3.3.8. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR LEY 99/93

- Promover programas y políticas regionales en relación con el medio ambiente.
- Expedir con sujeción a las normas superiores, las disposiciones especiales relacionadas con el medio ambiente.
- Dar apoyo a las CARs, a los municipios y otras E.T. en actividades para conservación del Medio Ambiente.
- Ejercer en coordinación con el SINA y con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente.
- Coordinar y dirigir con la asesoría de las CARs, actividades de control y vigilancia ambientales, intermunicipales (...) en relación con el uso de los Recursos Naturales.

3.3.9. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR LEY 152/94

- Alcance de la planeación de las entidades territoriales: las entidades territoriales tienen autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de la gestión ambiental, en el marco de las competencias, recursos y recursos que les ha atribuido la Constitución y la ley.
- Para el caso de los municipios, además de los planes regulados por la ley, contarán con un plan de ordenamiento territorial. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y el apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.

3.3.10. COMPETENCIAS DE LOS DEPARTAMENTOS POR LEY 388/97

- A nivel departamental le corresponde la elaboración de las directrices y orientación para el ordenamiento de la totalidad o porciones específicas de su territorio, especialmente en áreas en organización, con el fin de establecer escenarios de uso y ocupación del espacio de acuerdo con el potencial óptimo del ambiente y en función de los objetivos de desarrollo, potencialidades y limitantes biofísicos, económicos y culturales; definir políticas de asentamientos poblaciones y centros urbanos en armonía con las políticas nacionales, de tal manera que fácilmente el desarrollo de su territorio; orientar la localización de la infraestructura física - social de manera que se aprovechen las ventajas competitivas regionales y se promueva la equidad en el desarrollo municipal, concertando con los municipios el ordenamiento territorial de las áreas de influencia de

las infraestructuras de alto impacto; integrar y orientar la proyección espacial de los planes sectoriales departamentales, los de sus municipios y territorios indígenas, en concordancia con las directrices y estrategias de desarrollo regional y nacional.

- En desarrollo de sus competencias, los departamentos podrán articular sus políticas, directrices y estrategias de ordenamiento físico - territorial con los programas, proyectos y actuaciones sobre el territorio, mediante la adopción de planes de ordenamiento para la totalidad o porciones específicas de su territorio.

3.3.11. COMPETENCIAS DE LAS CARS POR CONSTITUCIÓN

- Corresponde al Congreso de la República reglamentar la creación de las Corporaciones Autónomas Regionales, dentro de un régimen de autonomía.

3.3.12. COMPETENCIAS DE LAS CARS POR LEY 99/93

- Las CARs deberán coordinar el proceso de preparación de los planes de desarrollo medio ambiental que deban formular los diferentes organismos y entidades integrantes del SINA, en el área de su jurisdicción y en especial asesorar a los Departamentos, Distritos y Municipios de su comprensión territorial en la definición de los planes de desarrollo ambiental y en sus programas y proyectos en materia de protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, de manera que se asegure la armonía y coherencia de las políticas y acciones adoptadas por las distintas entidades territoriales.
- Participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción en los procesos de planificación y ordenamiento territorial, a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten.
- Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables.
- Ejecutar, administrar, operar y mantener en coordinación con las entidades territoriales, proyectos, programas de desarrollo sostenible.
- Implantar y operar el Sistema de información ambiental en el área de su jurisdicción.
- Apoyar a los Concejos Municipales y a las Asambleas Departamentales y los Consejos de las E.T., en las funciones de planificación que les otorga la Constitución Nacional.
- Sin perjuicio de las atribuciones de los municipios y distritos en relación con la zonificación del uso del suelo, de conformidad con lo establecido en el ARTICULO 313 numeral séptimo de la Constitución Nacional, las CARs establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas, de manera que se protejan el medio ambiente y los recursos naturales.
- Las funciones en materia ambiental y de recursos naturales renovables, atribuidas por la Constitución Política a los departamentos, municipios y distritos con régimen constitucional especial, se ejercerán con sujeción a la ley, los reglamentos y políticas del Gobierno Nacional, el Ministerio del Medio Ambiente y las Corporaciones Autónomas Regionales.

3.3.13. COMPETENCIA DE LAS CARS POR LEY 388 / 97

ARTICULO 24. Instancias de Concertación y Consulta

1. Considera que la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de sus competencias de acuerdo con lo dispuesto por ley 99 de 1993 y en especial por su ARTICULO 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones

técnicas y fundadas en los predios. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.

2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con El Consejo Municipal para el caso de Esquemas de Ordenamiento.

3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y municipales, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Municipal, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, el Consejo Municipal, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las Juntas Administrativas Locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, civiles y comunitarias del municipio, debido proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente podrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el ARTICULO 22 de esta ley.

3.3.14. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR CONSTITUCIÓN NACIONAL

- Al municipio como entidad fundamental de la división político - administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir con las demás funciones que le asigne la Constitución y la Ley.

- Corresponde a los Concejos: Reglamentar los usos del suelo y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

- Sólo los municipios podrán gravar la propiedad inmueble. Lo anterior no obsta para que otras entidades impongan contribución de valorización. La ley destinará estos tributos (...) a las entidades encargadas del manejo y la conservación del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción.

3.3.15. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR LEY 99/93

- Promover y ejecutar programas y políticas nacionales, regionales y sectoriales en relación con el medio ambiente y los Recursos Naturales, articulados a los planes y programas regionales, departamentales y nacionales.

- Dictar con sujeción a disposiciones superiores, las normas para la conservación del patrimonio ecológico del municipio.

- Colaborar con las CARs en la elaboración de planes ambientales.

-
- Ejercer a través del Alcalde y en coordinación con el SINA, con sujeción a la distribución legal de competencias, funciones de control y vigilancia del medio ambiente y los Recursos Naturales.
 - Dictar dentro de los límites establecidos por la ley, los reglamentos y las disposiciones superiores, las normas de ordenamiento territorial del municipio y las regulaciones sobre el uso del suelo.

3.3.16. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR LEY 136/94

- Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.
- Planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la ley y en coordinación con otras entidades.
- Velar por el adecuado manejo de los recursos naturales y del medio ambiente de conformidad con la ley.
- Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza física, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo del uso del suelo o una transformación en las actividades tradicionales del municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo municipio.
- El Alcalde deberá velar por el desarrollo sostenible en concurrencia con las actividades que determine la ley.

3.3.17. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS POR LEY 152/94

- Alcance de la planeación de las entidades territoriales: las entidades territoriales tienen autonomía en materia de planeación del desarrollo económico, social y de la gestión ambiental, en el marco de las competencias y recursos que les ha atribuido la Constitución y la ley.
- Para el caso de los municipios, además de los planes regulados por la ley, contarán con un plan de ordenamiento territorial. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y el apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.

3.3.18. COMPETENCIAS DE MUNICIPIOS - LEY 388/97

Los municipios y los distritos deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la presente ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes optimizar el uso de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los planes departamentales y metropolitanos.

CAPITULO II

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULACIÓN CON EL CONTEXTO REGIONAL

ARTICULO 13.- El municipio de Tibaná se encuentra al sur oriente del departamento de Boyacá y hace parte de la provincia de Marquez. Con limites municipales como se expresan en el capitulo de del Sistema Político- Administrativo y en el Mapa No 2 de Localización General. En consecuencia todas las acciones, planes, programas y proyectos de acciones deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 14.- El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan.

ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 15.- El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Arrayan, Batán, Bayeta, Carare, Chiguatá, El Carmen, Gambita, Las Juntas, Juana Ruíz, Laja, Lavaderos, Mangles, Marantá, Mombita, Pie de Peña, Piedras de Candela, Ruche, Quichatoque, San José, Sastoque, Siramá, Siratá, Siuman, Sitantá, Supaneca Arriba, Supaneca Abajo, Suta Arriba, Suta Abajo y Zanja como aparece en el Mapa No 3.

CAPITULO III CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 16: De conformidad con lo establecido por los ARTICULOS 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Tibaná el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural .

SUELO URBANO

ARTICULO 17.-Comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el EOTM. le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo el perímetro de servicios reglamentado en este acuerdo.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTICULO 18.-Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Siempre y cuando este cobijado por el perímetro de servicios públicos, Estas áreas tendrán reglamentaciones específicas y restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el ARTICULO anterior del presente acuerdo.

SUELO RURAL

ARTICULO 19: Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de

explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. Mapa de clasificación general del territorio.

AREAS CON RÉGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL

ARTICULO 20: Para efectos de la zonificación y reglamentación , se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural, arqueológico y ambiental.

CAPITULO IV

ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

ARTICULO 21: Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, subzonas delimitadas y descrita en este Acuerdo, se hará específicamente teniendo previo conocimiento de su ubicación en el paisaje de Tibaná, su cobertura actual del suelo, su capacidad de uso, su sostenibilidad y sus ventajas comparativas, se clasificaran como: principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos; ellos están consignados en la resolución No 306 de julio de 1999 emanada de la autoridad ambiental regional CORPOCHIVOR.

ARTICULO 22: USO PRINCIPAL Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 23: USO COMPLEMENTARIO Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 24: USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente Complementarios con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 25: USO PROHIBIDO Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

ARTICULO 26: PROTECCIÓN: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

ARTICULO 27: CONSERVACIÓN: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

ARTICULO 28: REVEGETACIÓN: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

ARTICULO 29:REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

ARTICULO 30: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

ARTICULO 31: AGRICULTURA TRADICIONAL Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma tradicional terrenos ligeramente ondulados a ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite.(buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

ARTICULO 32: GANADERIA EXTENSIVA: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área.(menos de 1 unidades de gran ganado por Ha).

ARTICULO 33: MINERÍA: Extracción de materiales de construcción tales como arena, arcilla, recebo, y otros como roca fosfórica y minerales energéticos estratégicos como carbón .

ARTICULO 34: COMERCIO: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.

- Nivel I local básico: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares),servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, y locales con actividades similares.

- Nivel II local principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz, ni de ornamentación); peluquerías, salones de belleza, y similares.

- Nivel III metropolitano y subregional: actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y subregional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

ARTICULO 35: INDUSTRIAL Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales Complementarios pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

ARTICULO 36: INDUSTRIA JARDÍN: Corresponde a los establecimientos industriales permitidos en zonas diferentes de la zona industrial y cuyas características de ubicación incluyen además de los requisitos en la eliminación de impactos, lotes grandes, amplios aislamientos contra las vías.

ARTICULO 37: SERVICIOS: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura).

ARTICULO 38: RECREACIÓN Comprende las actividades de esparcimiento y recreación pasiva y activa abiertos al público.

ARTICULO 39: TURISMO: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

ARTICULO 40: RESIDENCIAL CAMPESTRE: Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Individual: construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas
2. Agrupación: construcción para habitación multifamiliar en lote individual o en agrupación.

ARTICULO 42: RESIDENCIAL URBANO: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

1. Unifamiliar. Son aquellas en las cuales cada lote de terreno comprende a una sola unidad predial destinada a vivienda, que no comparte con otros inmuebles ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
2. Conjuntos o Agrupaciones. Conformadas por varias edificaciones de unidades unifamiliares o bifamiliares, que comparten áreas o estructuras comunales privadas derivadas del régimen de comunidad, áreas y servicios comunes a toda la agrupación, tales como vías privadas, áreas de estacionamiento, zonas verdes y otros similares.

TITULO III

COMPONENTE RURAL

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

ARTICULO 43. Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

CAPITULO I ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTICULO 44. Adóptese el Mapa No 40 de Usos Recomendados del Suelo rurales del Esquema de Ordenamiento Territorial y el manejo para cada una de las zonas establecidas con sus usos principal, complementario, condicionado y prohibido así:

ARTICULO 45.- ZONAS DE PROTECCION (ZP). Son zonas de protección aquellas áreas boscosas que ameritan ser conservadas o protegidas por su diversidad biológica, razones ecológicas o culturales y que se caracterizan por su relieve de ondulado a escarpado, con suelos predominantemente pedregosos y superficiales, de mediana a baja calidad agrológica, con clima de altas precipitaciones, bajas temperaturas, intensa radiación solar con vegetación de tipo nativo y de baja altura.

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

Uso Permitido: Conservación de flora y recursos conexos.

Usos Complementarios: Actividades silvopastoriles, recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos Condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de los usos Complementarios y de aprovechamiento autorizado por la autoridad ambiental competente, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos Prohibidos: Plantación de bosques con especies exóticas o foráneas. agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza, pesca y otros que causen deterioro ambiental.

Parágrafo # 1: Los predios ubicados en áreas de reserva forestal no pueden ser loteados con fines de construcción de vivienda ni subdivididos, puesto que el uso legal permitido en dichas áreas es el forestal.

Parágrafo # 2: Toda vivienda que se contruya dentro del perímetro municipal y especialmente en el área rural debe contar con unidad básica sanitaria .

ARTICULO 46.- ZONA PROTECTORA - PRODUCTORA. (ZPP). La zona protectora- productora hace referencia al área cuya finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales: pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Uso Permitido: Conservación, establecimiento forestal, producción de cultivos caducifolios y actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.

Usos Complementarios: Silvicultura, Recreación contemplativa, vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%, rehabilitación e investigación controlada.

Usos Condicionados: Aprovechamiento sostenible de especies forestales, establecimientos de cultivos transitorios y establecimiento de infraestructura para usos Complementarios.

Usos Prohibidos: Agrícola mecanizado, minería, industria, urbanización, pesca y caza.

ARTICULO 47. ZONA DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS. (ZEE). La zona de ecosistemas estratégicos son aquellas áreas que por sus características geomorfológicas se constituyen en patrimonio ambiental, con estructuras de pendiente baja, poco desectado y limitada por ladera erosiva bien definida, de pendiente alta y escarpada, presente en los alrededores de la Cuchilla de Loma Azul y valles de vertiente que son depósitos agradacionales como Chorro Blanco.

Permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque de niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga hídrica al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

Uso Principal: Forestal Protector con especies nativas.

Usos Complementarios: Actividades agrosilvopastoriles y de recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

Usos Condicionados : infraestructura vial, institucional, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

Usos Prohibidos: Plantación con especies foráneas (eucalipto, pino, acacias), extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, explotaciones bajo invernadero y aquellas que deterioren el medio ambiente.

ARTICULO 48. ZONA DE RECUPERACION, PROTECCION Y CONSERVACION. (ZRPC). La zona de recuperación, protección y conservación son franjas de suelo ubicadas paralelamente o en el perímetro de los cuerpos de agua y en las periferias de los nacimientos, a partir de la cota máxima de inundación. Su ancho será establecido por el municipio de Tibaná en coordinación con CORPOCHIVOR, de acuerdo a la legislación vigente y en especial teniendo en cuenta los Determinantes Ambientales (Res: N° 306 de 1999) al caso específico de cada predio. Pero en principio todas las márgenes de quebradas, ríos y drenajes que surcan al territorio municipal, quedaran incluidas como zonas de protección y por lo tanto excluidas de cualquier actuación que vaya en contra del beneficio colectivo y ambiental.

Uso Principal: Conservación, preservación o restauración de la vegetación nativa adecuada para la protección y mantenimiento del cuerpo de agua.

Uso Complementario: Recreación pasiva o contemplativa, construcción de obras de captación de aguas o de incorporación de vertimientos siempre que el usuario tenga concesión y permiso vigente, concedido por CORPOCHIVOR u otra entidad competente.

Usos Condicionados: Construcción de obras de tratamiento de aguas residuales siempre y cuando la vecindad no afecte el cuerpo de agua. Construcción de infraestructura y de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y de desagües de instalaciones acuícolas.

Usos Prohibidos: Tala o rocería, quema de la vegetación adecuada para la protección del cuerpo de agua, usos agropecuarios, industriales, industria contaminante, Urbanos, suburbanos, loteo y construcción de vivienda, parcelaciones, condominiosm disposición de residuos sólidos y minería.

PARAGRAFO # 1. Que el ARTICULO 33 de la Ley 136 de 1.994, en cuanto a los usos del suelo establece: " Cuando el desarrollo de naturaleza turística, minera o de otro tipo, amenace con crear cambio significativo en el uso del suelo, que dé lugar a una transformación en las actividades tradicionales de un municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad por la ley . La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo municipio".

PARAGRAFO # 2. Para los predios ubicados en las áreas de reserva forestal se establecerán unos incentivos tributarios como contraprestación del Municipio a los propietarios de los predios que garanticen el control y preservación de las zonas de protección, las cuales serán establecidas por el Concejo Municipal mediante acuerdo y en él también se han de establecer los predios de interés público para la preservación de las fuentes abastecedoras de los acueductos municipal y veredales, en un lapso de tres meses una vez aprobado el proyecto de acuerdo que adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial y serán parte consultiva del presente Acuerdo.

PARAGRAFO # 3. No se podrán adquirir predios inferiores a 900 metros cuadrados en los nacimientos de las fuentes abastecedoras de acueductos, para garantizar una ronda de 30 Metros.

ARTICULO 49.-AREAS AGROPECUARIAS . Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran las siguientes categorías:

ARTICULO 50.- ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL (ZAT).La zona agropecuaria tradicional son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

Uso Principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector- productor, para promover la formación de la malla ambiental. Sistemas silvopastoriles o agroforestales.

Usos Complementarios: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.

Usos Condicionados: Granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria y minería.

Usos Prohibidos Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera que atenten contra el medio ambiente, subdivisión o fraccionamiento del suelo por debajo de la UAF (Unidad Agrícola Familiar).

ARTICULO 51.-ZONA AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA - SEMI-INTENSIVA (ZASS). La zona agropecuaria semimecanizada semi-intensiva son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizada por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi- intensivo.

Uso Principal: Agropecuario tradicional o semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector productor para promover la formación de la malla ambiental. Sistemas agroforestales o silvopastoriles.

Usos Complementarios: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.

Usos Condicionados: Granjas porcinas, minería, recreación., vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre en predios inferiores a los del tamaño de la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

Usos Prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda. Subdivisiones del terreno inferiores a la Unidad Agrícola Familiar (UAF).

Artículo 52. ZONA MINERO EXTRACTIVA (ZME). Conforman la zona minero extractiva aquellas áreas que por sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Hace referencia a las áreas susceptibles de realizar actividades mineras de materiales de construcción y agregados, carbón y otros minerales

En la actualidad el municipio de Tibaná no cuenta con licencias de exploración o explotación de los mismos por eso las pocas explotaciones que hay se consideran ilegales y tienen que realizar la tramitología para su legalización de lo contrario su explotación debe ser suspendida. Las autoridades competentes (CORPOCHIVOR y La Unidad de Planeación minero-energética de Boyacá) fijaran y contribuirán con las determinantes para la realización de los planes de impacto y manejo ambiental y el otorgamiento de las licencias respectivas.

Uso Principal: Extracción de carbón, materiales para la construcción y otros minerales.

Uso Complementario: Industrias afines con el uso principal, restauración de áreas afectadas.

Uso Condicionado: Silvicultura, agropecuario y recreacional.

Usos Prohibidos: Industria contaminante, usos urbanos y suburbanos, parcelaciones y condominios, localización de obras de infraestructura que presenten riesgo por la actividad allí desarrollada.

Artículo 53. ZONA INDUSTRIAL (ZI).- La zona industrial son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras localizadas en el suelo rural.

Estas áreas con fines industriales consideran:

1. La no afección a suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
2. La facilidad de sistemas de comunicación, y el saber que se le puede dotar de servicios de acueducto y electrificación, facilidad de control ambiental, no generación de desequilibrios urbano - regionales, lo mismo que la no generación de nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.
3. Todos los proyectos industriales que se desarrollen en esta área deben corresponder a la industria limpia, jardín, no contaminante y deben contar con licencia ambiental por parte de CORPOCHIVOR o la Autoridad Competente para su localización.

Uso Principal: Industria limpia, Jardín, no contaminante y manufacturera en general. Industrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y el área de influencia directa.

Usos Complementarios: Agroindustria e industrias y actividades que generen mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.

Usos Condicionados: Industrias y actividades que generen impactos ambientales que puedan ser mitigados y consolidados.

Usos Prohibidos: vivienda, urbanos, centros vacacionales, explotación minera y disposición de residuos sólidos.

Artículo 54. ZONAS DE RECREACIÓN (ZR) . Se definen como zonas de recreación las áreas especiales que por factores ambientales, sociales y culturales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y/o turismo y a las actividades deportivas de tipo urbano o rural.

Todos los proyectos que se desarrollen en estas zonas recreación deben garantizar la sostenibilidad ambiental de la zona y ser promovidos como de ecoturismo.

Uso Principal : Recreación pasiva, cultural.

Usos Complementarios: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos Condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos Complementarios.

Usos Prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

ARTICULO 55. ZONA URBANA. La zona urbana comprende el principal asentamiento de Tibaná, la cabecera municipal y para la cual se establecerá un reglamento de usos de suelo urbano debido a la diversidad de actividades que allí se desarrollan y a la importancia que tiene este como centro de funcionamiento espacial y articulador de las relaciones urbano- rurales e intermunicipales

ARTICULO 56. ZONAS DE RIESGO Y AMENAZA NATURAL. La reglamentación de estas zonas aparece en el Capítulo V del presente Acuerdo.

TITULO IV

AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

CAPITULO I IDENTIFICACIÓN DE AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

ARTICULO 57. Establéscanse las siguientes definiciones para el presente acuerdo:

1. Amenaza Natural: Es la probabilidad de ocurrencia de un evento natural potencialmente desastroso, durante cierto periodo de tiempo en un sitio determinado. Es decir, las amenazas pueden ser de varios tipos entre ellas tenemos: por deslizamientos, inundación, erupción volcánica, sismos, maremotos.
2. Vulnerabilidad: Es la capacidad de resistencia a la ocurrencia de dicha amenaza.
3. Riesgo: Es la combinación y el grado de afectación de la amenaza natural y la vulnerabilidad.

ARTICULO 58. Adóptense el Mapa de zonas de amenazas y riesgos representadas para el área rural en el Mapa No. 17 y para el área urbana en el Plano No 20, e incorpórense al Plan de Atención y Prevención de desastres del municipio.

ARTICULO 59.-Las áreas que por su característica representen amenaza de ocurrencia de

desastres naturales se delimitarán y se excluirán de asignársenles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

ARTICULO 60. El municipio prestará atención a las amenazas de carácter antrópico o provocadas, tales como los incendios forestales, ocasionados especialmente en épocas muy secas y que por la práctica indiscriminada de las quemas para el establecimiento de cultivos, y por la presencia de vidrios, latas y cigarrillos encendidos se puedan presentar en zonas de bosque plantado y natural y áreas de rastrojo. De igual manera a la contaminación de las fuentes hídricas por el uso indiscriminado de agroquímicos en cultivos con pendientes en dirección a las fuentes y a la disposición final de las bolsas de agroquímicos que pueden ser transportadas por el aire, los animales y el hombre hasta las fuentes.

Además el municipio atenderá especialmente las siguientes zonas de amenaza y riesgo:

1. Amenaza por Deslizamiento

Especialmente en las veredas Mombita, Bayetá, Chiguatá, Quichatoque, Batán, Arrayán, Siramá, Piedras de Candela, Supaneca arriba, Laja, Juana Ruiz y Las Juntas. Estos deslizamientos son latentes y se presentan en zonas inestables especialmente en épocas de invierno.

2. Amenazas por Inundación

Se identifican sobre las subcuencas de los ríos Turmequé y Tibaná y eventualmente afectarían a las veredas Mombita, Bayeta, Batán, Sastoque, Sirama, Siuman, Suta abajo, Juana Ruiz y Laja. El fenómeno de inundación se presentan especialmente en zonas planas y se asocian con los periodos de alta lluviosidad.

3. Amenaza Sísmica

La zona de especial atención es el Area Urbana y el curso de la falla de Tibaná que está probablemente inactiva. Esta falla tiene un radio de 33 kilómetros, profundidad de 10 kilómetros y distancia focal del radio de 34.5 kilómetros. Según el Estudio General de Amenaza Sísmica de Colombia, realizado y publicado por la Asociación de Ingeniería Sísmica de 1.997, el municipio de Tibaná es catalogado como de amenaza sísmica alta. El riesgo sísmico es de 1 en una escala de 0 a 3 donde 0 es mínimo y 3 es máximo.

4. Amenaza en el Area Urbana

- ✓ Las edificaciones que amenazan ruina
- ✓ La amenaza por deslizamiento en la Quebrada de los Perros y la ubicación de viviendas sobre dicha Quebrada.
- ✓ La zona aledaña al Cementerio que presenta una serie de carcavamientos
- ✓ La planta de tratamiento de potabilización de agua para el casco urbano está construida en zona inestable.

- ✓ Las calles primera y tercera y careras cuarta y quinta se han construido unas viviendas en zona donde el talud no tiene manejo y protección presentándose el riesgo de deslizamiento por inestabilidad del terreno.

CAPITULO II ACCIONES PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES

ARTICULO 61. Fomentese la cultura de atención y prevención de desastres en el municipio a través de programas de educación y capacitación, además de la dinamización del Comité Local de Emergencias .

ARTICULO 62.El comité Local de Emergencias, creado mediante Decreto 919 de 1989, deberá presentar en seis meses a partir de la vigencia del presente acuerdo un Plan detallado de Prevención y atención de Desastres con los riesgos identificados en el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal. Además este Comité deberá presentar ante el Concejo municipal informe sobre sus acciones por lo menos dos veces al año.

ARTICULO 63. Asígnese el 0,1% del valor del presupuesto para inversión municipal a la labor del Comité de Prevención y Atención de Desastres municipal para educación, capacitación, atención y mitigación de probabilidad de ocurrencia de desastres en el municipio.

ARTICULO 64. La demolición de las construcciones que amenazan ruina en el área urbana del municipio se deberán realizar en los seis meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo.

ARTICULO 65. La nivelación del talud de la zona contigua al cementerio deberá realizarse en el año a la vigencia del presente acuerdo.

Nota: Las acciones para reubicación de viviendas en riesgo aparecen en el ARTICULO 232 del presente acuerdo.

TITULO V

NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 66.- Adoptarse de diseño y construcción como elemento básico para la construcción del municipio, utilizando principios edificativos establecidos en la legislación nacional. La aplicación de estos programas busca garantizar la estabilidad y calidad de las edificaciones. Este programa comprende (3) áreas:

1. Especificaciones constructivas y estructurales, 2. Protección contra incendios.
3. Requisitos especiales para locales e industria mayor.

ARTICULO 67.- Normas de especificaciones Constructivas y estructurales. Adoptase una reglamentación de especificaciones constructivas y estructurales para la construcción de edificaciones e instalaciones en general con el fin de garantizar su estabilidad estructural y la consiguiente protección y seguridad e los usuarios.

ARTICULO 68- La Aplicación de Normativas sobre especificaciones constructivas se regirá en todo a lo dispuesto al decreto 1400 de 1984 sobre construcciones sismorresistentes.

ARTICULO 69.- Estructura de Concreto. Las edificaciones de dos plantas deberán construirse en concreto armado, cumpliendo las normas sismorresistentes y de homogeneidad y compatibilidad en los diseños.

ARTICULO 70.- En todos los casos para la edificación vaya a regularse por el régimen de propiedad horizontal, las placas o losas deberán ser de concreto armado.

ARTICULO 71.- Secuencia de normas o cálculo sismo-resistente:

1. Localización del lugar donde se construirá la edificación .
2. Determinación del riesgo sísmico correspondiente.
3. Determinación del espectro del diseño para el sitio. Este espectro consiste en la representación de las encuestas de una gran variedad de edificaciones en un sismo dado, de tal

manera que pueda evaluarse la respuesta particular de un edificio conociendo su periodo fundamental de vibración .

4. Determinación de procedimientos de análisis de la estructura.
5. Obtención de las fuerzas sísmicas para las cuales deben diseñarse la estructura , en función del espectro en respuesta, afectado por la respuesta del suelo , por la importancia intrínseca de la edificación y por su regularidad o por irregularidad.
6. Análisis de la estructura.
7. Evaluación de desplazamientos.
8. Verificación de los desplazamientos piso a piso para que no excedan los límites previstos.
9. Diseño propiamente dicho de la estructura .

ARTICULO 72.- Clasificación de las edificaciones según su uso.

GRUPO 1. Comprende las edificaciones que son indispensables después de un temblor para atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas. Este grupo debe incluir hospitales, centro de salud, estaciones de Bomberos, estaciones de Policía, centrales telefónicas, Edificios de Acueductos, etc.

GRUPO 2. Cualquier edificación en donde se pueda reunir más de 200 personas en un mismo salón. Graderías al aire libre donde pueden haber más de 2000 personas a la vez. Escuelas universidades almacenes con más de 500 m2 por piso y todas aquellas edificaciones en donde sus ocupantes estén restringidos en sus movimientos o donde pueda presentarse pánico general.

GRUPO 3. Todas las edificaciones cubiertas por el alcance de este código, pero que no sean incluidos en los grupos 1 y 2 .

ARTICULO 68.- Principios Generales para el buen Comportamiento Sismo – Resistente de Edificaciones de uno o dos pisos.

- a. Deberá proveerse a la estructura de un sistema de resistencia sísmica derivado de un conjunto de muros de carga y de muros transversales, sobre la base de los muros solo soporta adecuadamente cargas en la dirección de su propio plano.
- b. Edificación deberá ser lo más simétrica posible. Deberá evitarse bloques largos y angostos donde su longitud sea más de tres veces su ancho.
- c. Los muros deberán tener un amarre mediante vigas y columnetas que garanticen su adecuado comportamiento.
- d. Deberán proveerse de diagramas que amarren sus muros. Las entrepistas y los techos, convenientemente concebidos y contruidos, pueden cumplir adecuadamente la función de diagrama.
- e. El peso de las edificaciones hace que las fuerzas sísmicas sean cada vez mayores. Edificaciones más ligeras, deberán soportar fuerzas sísmicas más bajas.

ARTICULO 73.- Normas de seguridad y de Protección contra Incendio.

Autorizarse al Alcalde municipal para expedir por decreto normas complementarias sobre seguridad y de protección contra incendio, que será de obligatorio cumplimiento por parte de todas las edificaciones actuales y futuras del municipio.

ARTICULO 74.- Requisitos Especiales para el Funcionamiento de locales Comerciales e Industriales mayores,

- Comercio grupo 2 y 3 y transitorio para industria grupo 3 . los establecimientos antes mencionados deben llenar los siguientes requisitos para su funcionamiento en cualquiera de las zonas urbanas donde son permitidos :

-
1. El local debe estar cerrado como mínimo con un muro de altura de I primer piso, empañetado y pintado.
 2. Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
 3. Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra incendio que el municipio establezca o que sean ordenados por la legislación departamental o Nacional.
 4. En la zona urbana el local debe estar cubierto en un 60% como mínimo para proteger de ruidos al vecindario.

ARTICULO 75.- Para su funcionamiento las estaciones de servicios deben cumplir con las siguientes normas:

1. Los accesos y salidas deben ubicarse a 30 m., como mínimo de los cruces de las vías V1 - V2 - V3 con cualquier otra vía urbana a 20 m., de los cruces viales de vías secundarias.
2. Se dispondrá de una bahía sobre la vía para facilitar el acceso y salida de vehículos .
3. Los predios serán delimitados con sardinales de 0.18 m., de altura para separarlos de las vías públicas y puntualizar los sitios de acceso y salida.
4. La instalación de tanques para combustibles y la operación de venta se registrarán por lo ordenado por el código de policía de Cundinamarca y en la ley 09 de 1979. - Código Sanitario Nacional.

Parágrafo #1. Las estaciones de servicio existentes deberán trasladarse a la zona de expansión industrial en 4 años como plazo máximo a partir de la vigencia del presente acuerdo y deberán cumplir con las especificaciones establecidas en el presente acuerdo.

ARTICULO 76: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR:

- a) Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del sector. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- d) Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
- e) El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- f) El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:

g) Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.

h) Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.

i) Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

TITULO VI

COMPONENTE URBANO

POLÍTICAS DE OCUPACIÓN - EXPANSIÓN URBANA Y CRECIMIENTO URBANO

CAPITULO I

CLASIFICACIÓN GENERAL DEL SUELO URBANO

ARTICULO 77.- Adóptese como principio de acción institucional local una política marco de ordenamiento del territorio urbano cuyo objetivo fundamental será la ejecución de acciones pertinentes del Municipio de Tibaná como entidad territorial para el logro de la utilización racional del área urbana en función de los requerimientos de la población, mediante el manejo adecuado de los recursos naturales renovables y no renovables y disposiciones de la Constitución Nacional y la Legislación Colombiana.

ARTICULO 78.- Aplicación . La Normativa definida en el presente Capítulo se aplica al área dentro del perímetro urbano y sanitario de la cabecera Municipal de Tibaná.

ARTICULO 79.- DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO. Para los efectos del presente acuerdo, el suelo se clasifica en Urbanizable y No Urbanizable .

ARTICULO 80.-SUELO URBANIZABLE- Tendrán condición de suelo urbanizable para los efectos del presente acuerdo los suelos ya transformados que cuentan con vías de acceso pavimentadas, con acueducto, alcantarillado y energía eléctrica por estar consolidados.

ARTICULO 81.-SUELO NO URBANIZABLE .Tendrán la condición de suelo no urbanizable las zonas de tratamiento especial que presentan algún interés ambiental , turístico o zonas de riesgos y amenazas determinadas por el presente acuerdo a nivel urbano y rural.

ARTICULO 82. DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO URBANIZABLE

1. DERECHOS. Los propietarios del suelo urbanizable tendrán derecho a completar la urbanización de los terrenos con las condiciones establecidas en el presente acuerdo.

2. DEBERES . Los propietarios de lotes urbanos deberán completar a su costa la urbanización necesaria con los términos establecidos en el presente acuerdo para no crear rupturas en el perfil urbano del municipio. Si no se consolidara la urbanización de los terrenos, los propietarios tendrán seis (6) meses a partir de la sanción del presente acuerdo para hacer el cerramiento de los lotes con los materiales y condiciones establecidos en el presente acuerdo, so pena de multas.

Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el la planeación urbanística municipal y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad. Quedan sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente y de los patrimonios arquitectónico , arqueológico y de rehabilitación del área urbana.

ARTICULO 83.-DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO NO URBANIZABLE.- Los propietarios del suelo no urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de su propiedad de conformidad con la naturaleza de los terrenos, debiéndola destinar a fines agrícolas, forestales , ganaderos u otros relacionados en los usos del suelo determinados en el presente acuerdo garantizando la utilización racional de los recursos naturales. Acordes con los determinantes ambientales determinados por CORPOCHIVOR.

Excepcionalmente, a través de los procedimientos establecidos en las leyes, podrán autorizarse acciones específicas de interés público, previa justificación de que no alteren su capacidad de uso.

Parágrafo . La segregación de la propiedad estará sujeta al concepto favorable por parte de la Oficina de Planeación y Ordenamiento Territorial concordando con el valor potencial de las tierras.

En el suelo no urbanizable, quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, sin que en ningún caso, puedan efectuarse divisiones, segregaciones o fraccionamientos de cualquier tipo .

ARTICULO 84.-TRANSMISIÓN DE PREDIOS Y DEBERES URBANÍSTICOS. La transmisión de predios no modificará la situación del titular de las mismas frente a los usos del suelo y tamaños establecidos para construcción, lo mismo que el porcentaje de ocupación de la construcción en el lote o parcela determinado por el presente acuerdo.

ARTICULO 85.- El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de Tibaná estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física, equipamientos, la real demanda de recursos y el grado de estabilidad natural, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

ARTICULO 86.-Adoptase el perímetro Urbano y Sanitario con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios.

CAPITULO II PERÍMETRO URBANO

Adoptase El perímetro Urbano para el Municipio de Tibaná es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano 45 (Propuesta de zonificación Urbana) de la zona urbana elaborado en el estudio del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, adjunto al presente acuerdo y cuyas coordenadas se relacionan en el cuadro del perímetro urbano.

PERIMETRO URBANO Y SANITARIO.

DELIMITACION			DESCRIPCIÓN
PUNTO	COORDENADA ESTE	COORDENADA NORTE	
1	1075616	1080232	Ubicado en las coordenadas anteriormente descritas, se continua en línea recta dirección general Este-Oeste al punto 2, en una distancia aproximada de 198 metros lineales.
2	1075454	1080208	Desde este punto se continua en dirección sur-norte, hacia el punto 3, en una distancia aproximada de 30 metros lineales.
3	1075439	1080223	De este punto se gira a la izquierda y se continua en dirección Noroeste hasta encontrar el punto 4 a una distancia aproximada de 32 metros lineales.
4	1075427	1080204	Del punto 4 se continua en dirección sur-norte, 30 metros lineales hasta el punto 5.
5	1075400	1080200	De este punto se gira a la izquierda y se continua en dirección sur-oeste hasta encontrar el punto 6 a una distancia aproximada de 200 metros lineales.
6	1075246	1080101	Del punto 6 se continua en dirección nor-oeste, 40 metros lineales hasta el punto 7. con un rumbo Sur-oeste.
7	1075246	1080131	De este punto se gira a la izquierda y se continua en dirección sur-oeste hasta el punto 8, 80 metros lineales.
8	1075209	1080091	De este punto se gira a la izquierda y se continua en dirección general sur-este 100 m. Lineales aproximadamente.
9	10775239	1080018	Del punto 9 se continua en dirección sur-oeste al punto 10 que se encuentra a una distancia aproximada de 125 m. lineales.
10	1075211	1080091	De este punto se continua, 380 metros lineales, en dirección general sur-oeste, hasta el punto 11.
11	1075090	1079582	De aquí se gira a la derecha y se continua en dirección sur-oeste, 120 metros lineales aproximadamente, hasta el punto 12
12	1075007	1079505	Del punto 12 giramos a la derecha y en dirección Norte-sur continuamos hasta el punto 13 en una distancia de 130 metros lineales aproximadamente.

13	1075030	1079460	De este punto giramos a la derecha y en dirección sur-oeste ,continuamos 208 m.l. Hasta el punto 14 ,en línea quebrada.
14	1074944	1079329	De este punto continuamos en dirección general sur-oeste ,hasta el punto15,en una distancia aproximada de 130 metros lineales.
15	1074866	1079272	De este punto en dirección general sur-oeste continuamos hasta el punto 16 ,120 metros lineales aproximadamente.
16	1074801	1079216	Del punto 16 giramos a la izquierda y en dirección Norte-sur continuamos hasta el punto 17 en una distancia de 30 metros lineales aproximadamente,
17	1074803	1079200	De este punto giramos a la izquierda y en dirección oeste-este ,continuamos 78 m.l. Hasta el punto 18 ,en línea recta.
18	1074859	1079206	De este punto continuamos en dirección sur-este ,160 metros, aproximadamente hasta el punto 19.
19	1074976	1079275	De este punto continuamos ,por el borde sur de la calle 4 (vía a Bogotá) en dirección sur-este ,90 metros, aproximadamente hasta el punto 20.
20	1075049	1079295	De este punto giramos en el sentido de las manecillas del reloj y en dirección sur-este ,80m.l.,hasta el punto 21.
21	1075100	1079250	De este punto giramos ,a la izquierda y en dirección Nor-este y una distancia aproximada de 100 m.l. Hasta el punto 22.
22	1075176	1079277	De este punto se gira a la derecha en dirección general sur-este ,30 m.l. Hasta el punto 23
23	1075184	1079266	Del punto 23 se gira a la izquierda y en dirección Norte-este se continua 125,m.l.aproximadamente hasta el siguiente punto.
24	1075299	1079320	De este punto se gira en el sentido de las manecillas del reloj y se continua 230 metros lineales aproximadamente hasta el punto 25.
25	1075493	1079269	Del punto 25 se gira a la derecha y en dirección general Sur-este ,se continua en línea recta, 70 metros ,hasta el punto 26.
26	1075520	1079224	Llegando al punto 26 giramos a la izquierda y en dirección general Nor-este, continuamos 60, m.l. Aproximadamente hasta el punto No, 27.
27	1075557	1079251	De este punto giramos a la derecha y tomando rumbo Nor-este se continua en línea recta 160 m.l. Al punto 28.
28	1075684	1079263	De este punto se gira en el sentido de las manecillas del reloj y se continua 45 metros lineales aproximadamente hasta el punto 29.rumbo sur-este.
29	1075704	1079242	De este punto se gira a la izquierda y tomando rumbo Nor-este,se continua 75 m.l. Continuamos 75 metros lineales aproximadamente hasta el punto 30.

30	1075750	1079270	Giramos del punto 30 a la izquierda y en dirección general Nor-este continuamos 180.m.l.hasta el punto 31.rumbo Nor-este.
31	1075800	1079400	De este punto se gira en el sentido de las manecillas del reloj ,siguiendo en dirección general Noor-este, 190 m.l. Aproximadamente hasta el punto 32.
32	1075905	1079505	De este punto se gira a la izquierda y en dirección general Nor-oeste , 290 m.l. Hasta el punto 33.
33	1075905	1079750	De este punto previo giro,a la izquierda se continua en linea recta,310 metros hasta el punto 34,rumbo Nor-oeste.
34	1075779	1079984	De este punto, se gira a la derecha y tomando rumbo Nor-este continuamos,80 metros lineales aproximadamente al punto 35.
35	1075832	1080019	Del punto 35, se gira a la izquierday en dirección general Nor-oeste tomamos 148 m.l. Aproximadamente,hasta el punto 36.
36	1075779	1080121	De este punto segira a la izquierda y tomando rumbo Sur-este 95 metros lineales aproximadamente hasta el punto No 37.
37	1075720	1080076	Del punto 37,giramos en el sentido de las manecillas del reloj y siguiendo en dirección general Nor-oeste ,hasta el punto de partida No 1 y encierra a 225 metros lineales aproximadamente.

Todos los predios que se encuentren dentro de este perímetro hacen parte de la zona urbana del municipio y por tanto estarán sujetos a la reglamentación del presente acuerdo en relación con dicha zona.

CAPITULO III DISPOSICIONES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO URBANO.

En general el suelo urbano tendrá los siguientes usos:

ARTICULO 87.-DEFINICIÓN DE USOS PERMITIDOS. Son todos aquellos usos que hacen del suelo una composición mixta y compatible. Están organizados conforme al devenir histórico de la población en dominantes y complementarios. Ellos hacen parte del patrimonio de la población en cuanto a caracterizan y definen su identidad, pero su ubicación en distintos lugares, edificios públicos y en inmuebles de vivienda, debe ser controlada mediante seguimiento de las normas generales de conservación y desarrollo, de diseño y construcción mediante normas definidas para cada sector urbano.

ARTICULO 88.- USOS PRINCIPALES . La vivienda unifamiliar y bifamiliar independiente y combinada con usos que sean complementarios compatibles para su mejor funcionamiento.

ARTICULO 89.-USOS COMPLEMENTARIOS: Cafeterías, tiendas, salsamentarias, pequeñas panaderías, librerías almacenes de miscelánea, floristerías, sastrerías, salones de belleza, oficinas de transporte y similares, bares, restaurantes, cafeterías, almacenes en pequeña escala.

ARTICULO 90.-USOS CONDICIONADOS: Son aquellos que por su actividad, tamaño, dotación, y localización en el casco urbano deben estar sometidos al dictamen de las autoridades municipales. No podrán obtener licencia de funcionamiento definitiva, debiendo renovarse con cierta periodicidad: Son usos restringidos los siguientes:

1. VIVIENDA: Los hoteles residencias , centros sociales y vivienda en apartamentos o apartahoteles.

2. INDUSTRIA: Todos los talleres, pequeñas industrias agrícolas o manufactureras, tales como talleres de mecánica, de forja, vidrio, piedra o similares los cuales deberán ser trasladados en un tiempo no mayor a dos (2) años de la promulgación del presente acuerdo a la zona de expansión industrial del municipio.

3.COMERCIO: Los restaurantes, cafeterías, griles, tabernas, almacenes de comercio mayorista, las bodegas, depósitos de almacenamiento, funerarias, parqueaderos, ferreterías y supermercados y todos aquellos usos que afecten sustancialmente los inmuebles de valor patrimonial y el espacio público.

4.SERVICIOS: Todos los servicios culturales, religiosos, educativos, de salud, recreativos en gran escala, la plaza de mercado, el terminal de transporte, el matadero, el relleno sanitario (Cuando se de un verdadero manejo a las basuras a través de este sistema), cárcel, planta de tratamiento de aguas residuales, planta de tratamiento de agua potable etc., los cuales deben someterse a estudios especiales.

ARTICULO 91.- USOS PROHIBIDOS. Son aquellos que resultan incompatibles con la vida urbana en sus distintas modalidades, y con la forma de ocupación y de manejo de los inmuebles. Se pretende con ello proteger el espacio ambiental en general y el espacio arquitectónico en particular, de usos que produzcan contaminación por medio de olores, polución, indebida ocupación y/o deterioro del espacio público y arquitectónico, como consecuencia de actividades inadecuadas.

Quedan prohibido por lo tanto:

1.Las agroindustrias: Las marraneras, gallineros y demás usos agroindustriales de mediana y gran escala. A escala doméstica, será un uso restringido cuya existencia estará confiada al veredicto de las autoridades locales.

2.La pequeña y mediana industria: Las curtiembres, la industria extractiva de canteras, las ladrilleras o cualquier pequeña o mediana industria que genere en su proceso alguna contaminación del aire, del agua o que deteriore el terreno modificando el paisaje natural y ocasionando erosión y ruido.

3.Vivienda. No se admiten los hquilnatos, viviendas en sótanos y similares donde no se den condiciones higiénicas y humanas de habitabilidad .

4.No se admiten edificios de vivienda en altura.

5.No se permiten la construcción de inmuebles contrarios a la zonificación del suelo urbano.

ARTICULO 92.- USOS PROHIBIDOS PARA EL COMERCIO. El comercio tendrá como usos prohibidos:

1.Pasajes comerciales: Los pasajes comerciales tipo "San Andresito", especialmente cuando ellos destruyen los valores estéticos y ambientales e interiores de manzana y en las edificaciones de valor patrimonial , creando además una forma de comercio que no es propia de la población.

2.Comercio Mayorista: Los almacenes de comercio mayorista, bodegas y depósitos de almacenamiento, cuando alteren los inmuebles de valor patrimonial cuando ocasionan congestión y tráfico de vehículos pesados en el área urbana o cuando ocupan por causa de sus procesos parte del andén y de la vía pública y producen ruido y/o contaminación del aire.

3.La pequeña o mediana industria o la llamada industria limpia o jardín será permitida en la zona de Expansión industrial reglamentada más adelante en este acuerdo.

ARTICULO 93.- Los usos prohibidos existentes en el área urbana en el momento de la vigencia del presente acuerdo deberán ser trasladados en un tiempo no mayor de dos años y solo podrán tener licencia de funcionamiento provisional.

ARTICULO 94.- Como norma general los usos complementarios, no podrán ser en ningún caso mayores que el área destinada al uso que define el sector.

ARTICULO 95.-Se permiten usos compatibles con la vivienda, siempre y cuando los locales para dichas actividades, no ocupen más de la mitad de la fachada.

CAPITULO IV

ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTICULO 96.- Adóptese el plano 42 de zonificación de usos del suelo urbano y promuévase la organización territorial basada en esta zonificación.

Para el municipio de Tibaná se adoptarán las siguientes definiciones de zonificación:

ARTICULO 97.-ZONA DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA Y ARQUITECTÓNICA.

1. Son áreas y elementos de uso público o privado destinadas a la conservación y preservación de obras de interés público y elementos urbanísticos arquitectónicos, históricos, recreativos, artísticos, arqueológicos, religiosos y otros de valor cultural.
2. Zona de conservación arquitectónica. Además de los valores contemplados en el ordinal anterior, son inmuebles que requieren ser conservados por su valor arquitectónico y de interés histórico.

ARTICULO 98. Para la reglamentación de las zonas de interés histórico y arquitectónico, seguirá vigente el Acuerdo 004 de 1996 .

ARTICULO 99. Las modificaciones a los inmuebles que estén enmarcados en la zona de conservación histórica y arquitectónica no podrán sufrir modificaciones en sus fachadas sin aprobación previa del Concejo Municipal ni la comisión de seguimiento de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 100. El Concejo Municipal en conjunto con el Ejecutivo, en los seis meses siguientes a la vigencia del presente acuerdo, establecerán los estímulos tributarios para los propietarios de los inmuebles que conserven dichos inmuebles en buen estado y con las características propias de la zona de conservación histórica y arquitectónica.

ARTICULO 101. Se establece como proyecto prioritario la recuperación de fachadas en el marco del Parque Principal, especialmente en la Calle 8 entre Carreras 4 y 5, para el cual se autoriza al Alcalde Municipal para que realice las gestiones e inversiones necesarias para recuperar el entorno Histórico y Arquitectónico del sector.

ARTICULO 102.-ZONA INDUSTRIAL . Con el fin de organizar los usos del suelo especialmente los no compatibles con la vivienda, créese la zona de expansión industrial localizada al Nororiente del actual casco urbano sobre la calle 7 a fin de trasladar los usos que se convierten en conflicto tales como talleres, servicentros automotrices y estaciones de servicio y fomentar la innatación de microempresas y medianas empresas cuya creación genere empleos para los habitantes del municipio. Podrán desarrollarse microempresas pequeñas y medianas industrias cuyo impacto será mitigado por las zonas de protección ambiental.

Las industrias que se pueden desarrollar en la zona son: Talleres de carpintería, Talleres de ornamentación, Talleres automotrices, estaciones de servicio y combustible siempre y cuando su actividad no ocupe las vías aledañas ni las franjas de protección ambiental .

ARTICULO 103.-El lote mínimo dentro de la zona industrial será de trescientos metros cuadrados (300 M2) y en todos los casos se exigirá un retroceso de cinco metros para antejardín, acceso y descargue descubiertos para el uso principal.

ARTICULO 104.-La altura máxima permitida en la zona industrial será la equivalente a tres pisos 7.50 mts, a no ser que al plantear un uso secundario, se requiera de una altura mayor. En estos casos se exigirá un retroceso lateral de 1/3 parte del ancho del lote a partir del tercer piso y deberá ser aprobada por el Concejo Municipal.

ARTICULO 105.- ZONA DE CONSOLIDACIÓN. Corresponde a los lotes vacantes ubicados en la actual zona urbana, dotados de los servicios básicos de acueducto alcantarillado que deberán ser desarrollados cumpliendo las normas del presente acuerdo , conservando las alturas volumetría y dando continuidad a los actuales paramentos a fin de garantizar armonía en el conjunto urbano.

Parágrafo #1. La política del municipio será la ocupación de la zonas de consolidación antes de utilizar las zonas de expansión a excepción del proyecto de vivienda Villa del Río.

ARTICULO 106.-ZONA DE EXPANSIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS). Es la correspondiente a nuevos desarrollos los cuales deberán estar dotados progresivamente de los servicios públicos básicos.

ARTICULO 107.-. ZONA RESIDENCIAL Y COMERCIAL MIXTA. Es el área cuya actividad comercial está ligada a la vivienda y es compatible con ella. Se presenta sobre los ejes viales principales o al rededor de los ejes estructurantes tales como el parque, la Plaza de Mercado, Plaza de Ferias y Terminal de Transporte.

ARTICULO 108.- ZONA DE RESERVA FORESTAL QUEBRADA LOS PERROS. Determínese como zona para la recuperación ambiental una franja a lado y lado de la Quebrada los Perros a fin de volver al ambiente natural su entorno. Las viviendas que se encuentran la ronda de la quebrada deberán ser reubicadas ya que no están cumpliendo con lo establecido en la ley 99 de 1993 sobre las rondas de ríos y quebradas. La administración municipal no permitirá el establecimiento de vivienda en la ronda.

ARTICULO 109.- ZONA DE RECUPERACIÓN FORESTAL. Corresponde a las actuales zonas con problemas de erosión que requieren tratamiento especial de taludes y reforestación para lo cual previo estudio geológico de cada uno de estos lotes se podrá concertar su recuperación con sus propietarios.

ARTICULO 110.-FUTURAS ZONAS VERDES Y COMUNALES. Son áreas para uso exclusivo de equipamiento comunal, social y recreativo , deberán preverse dentro de las zonas de expansión y consolidación urbanas.

CAPITULO V USOS DEL SUELO URBANO

ARTICULO 111. Adóptese el Plano de Usos del Suelo Urbano (Plano No 42) contenido en el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y foméntese la organización territorial de las zonas urbanas definidas anteriormente basada en los usos aquí reglamentados.

Para el municipio se adoptarán los siguientes usos del suelo:

ARTICULO 112.-USO RESIDENCIAL. Son los destinados para la construcción de lugares de habitación de los residentes urbanos. De acuerdo con las características se distinguirá el área urbana municipal de esta manera:

1. Áreas Residenciales de Vivienda Unifamiliar. Son aquellas en las cuales cada lote de terreno comprende a una sola unidad predial destinada a vivienda, que no comparte con otros inmuebles ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

2. Áreas Residenciales de Conjuntos o Agrupaciones. Conformadas por varias edificaciones de unidades unifamiliares o bifamiliares, que comparten áreas o estructuras comunales privadas derivadas del régimen de comunidad, áreas y servicios comunes a toda la agrupación, tales como vías privadas, áreas de estacionamiento, zonas verdes y otros similares.

Uso Principal : Vivienda Unifamiliar y en conjuntos y agrupaciones

Uso Compatible: Comercio Nivel I, II, establecidos en el ARTICULO 29 del presente acuerdo.

Uso Condicionado: Los hoteles residencias , centros sociales y vivienda en apartamentos o apartahoteles.

Uso Prohibido: Comercio Nivel III

ARTICULO 113.- . USO COMERCIAL. Comprende un área, destinada al uso comercial o de intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con la vocación municipal, son de clase I y clase II; poseen un bajo impacto ambiental y social, por lo cual pueden estar mezclados con cualquier tipo de uso principal.

Uso Principal : Comercio Nivel I y II

Uso Compatible: Vivienda Unifamiliar y en conjuntos y agrupaciones Comercio

Uso Condicionado: Los hoteles residencias , centros sociales y vivienda en apartamentos o apartahoteles.

Uso Prohibido: Comercio Nivel III

ARTICULO 114.- . USO INDUSTRIAL. Comprende áreas, inmuebles o parte de inmuebles destinados al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

Uso Principal : Comercio Nivel III, Industria Jardín.

Uso Compatible: Comercio Nivel I, II, Vivienda Unifamiliar, Oficinas y Comercio.

Se permitirá este uso siempre y cuando no sobrepase el 40% del área de la actividad principal,
Uso Condicionado: Todos los servicios en gran escala ,los cuales deben someterse a estudios especiales

Uso Prohibido: Los hoteles residencias , centros sociales y vivienda en apartamentos o apartahoteles .(Ver Mapa No 43).

Parágrafo: Los establecimientos insdustriales estarán sujetos a las áreas de zonificación adoptadas para este fin.

ARTICULO 115.- PROTECCIÓN AMBIENTAL. La zona de recuperación, protección y conservación son franjas de suelo ubicadas paralelamente o en el perímetro de los cuerpos de agua. En la zona urbana hace referencia a la Quebrada los Perros. (Ver Mapa Propuesta de zonificación y reglamentación de uso del suelo.

Uso Principal: Conservación, preservación o restauración del la ronda de la quebrada con vegetación nativa adecuada para la protección y mantenimiento del cuerpo de agua.

Uso Compatible: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos Condicionados: Construcción de obras infraestructura para el mejoramiento del entorno para actividades de recreación.

Usos Prohibidos: Construcción de vivienda y parcelaciones.

ARTICULO 116.-USO SERVICIOS -INSTITUCIONAL . Esta zona alberga a todas las entidades que prestan servicios públicos y que por esta condición deben contar con instalaciones adecuadas para prestar estos servicios.

Uso Principal: Institucional -Servicios

Uso Compatible: Recreación -Comercio Nivel I y II

Usos Condicionados: infraestructura para el mejoramiento del entorno para actividades de recreación y Vivienda

Usos Prohibidos: Parcelaciones, Comercio Nivel III.

TITULO VI

NORMAS PARA LA CONSTRUCCIÓN CAPITULO I

ARTICULO 117: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 118: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA Y DE ORNATO, Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción. Se dará importancia a las rondas de quebradas y drenajes que con el diseño de un programa educativo poblacional que haga de ellas zonas verdes que funcionen como Ecosenderos.

ARTICULO 119: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

- a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).
- b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- a- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos principales dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- a- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas ,volumétricas y demás establecidas para el sector en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 120: EMPATES, Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquier sector urbano deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

ARTICULO 121: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramiento: Con muros de altura mínima de 2.25 m.

En el sector rural: Cercas transparentes- Arborización en los linderos.

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramiento totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación.

ARTICULO 122: LICENCIAS : La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 123: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 124: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 125: Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso

principal cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

Parágrafo #1. La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

ARTICULO 126: Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

PARÁGRAFO #1 : Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO #2: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 127: Licencia para Obras de Urbanismo. Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
3. Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
4. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.

5. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.

6. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO #1: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 128: Para cumplir lo fijado en el artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .

La Oficina de Planeación Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo y la escritura autenticada

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

ARTICULO 129.- Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 130.- Licencia de Construcción:

Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.

2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, y el Paz y Salvo Municipal

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 131.- Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 132.- El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 133.- Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 134.- Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 135.- En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO #1: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a CORPOCHIVOR o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 136.- El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.

ARTICULO 137.-. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

a) Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

c) El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.

d) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.

e) Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORPOCHIVOR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

f) Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea principal por este Acuerdo, el interesado debe presentar:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
- Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación.
- Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma de Chivor (CORPOCHIVOR), o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos.
- Aceptación de CORPOCHIVOR para el uso y vertimientos de agua.
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

TITULO VIII

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTICULO 138.- Adóptese una política específica de desarrollo urbano cuyo objetivo es la sectorización físico – política del área urbana como instrumento para racionalizar el desarrollo de funciones de la municipalidad en la cabecera municipal.

ARTICULO 139.- Normas para los proyectos de conjunto. Se autorizan proyectos de conjunto en el área urbana si cumplen con los siguientes requisitos:

a. En zonas autorizadas y con un área mínima 2.000 m² con frentes mínimos de 40 m., y un máximo de una (1) manzana cuya área oscile entre 5.000 y 12.000 m² y frentes entre 40 y 120 m.

b. Estos proyectos deberán regirse por las normas establecidas en este Acuerdo, según las zonas urbanas en que se localicen y las normas generales que les corresponda.

ARTICULO 140.-SISMORESISTENCIA. Todas las construcciones nuevas deben contar con estructuras sismoresistentes según las disposiciones del Código que rige a nivel nacional

ARTICULO 141.-. Los efectos de la expropiación y valoraciones del suelo se efectuarán según lo establecido en las leyes nacionales cualquiera que sea la finalidad que motive a la utilización esta figura.

ARTICULO 142.-LICENCIAS EXISTENTES. Si en el momento de entrar en vigencia el presente acuerdo se han otorgado licencias estas estarán sujetas a algunas modificaciones que no alteren el ordenamiento urbano municipal en los espacios públicos.

ARTICULO 143.-SANCIONES.-EDIFICACIONES SIN LICENCIA E INCOMPATIBLES CON LOS USOS DEL SUELO ESTABLECIDOS EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las edificaciones que no tengan licencia de construcción o no se ajusten a los usos del suelo y materiales establecidos en el presente acuerdo serán demolidas previa instrucción de los expedientes por infracción de las normas urbanísticas.

ARTICULO 144.- EDIFICACIONES SIN LICENCIAS CON COMPATIBILIDAD CON EL USO DEL SUELO ESTABLECIDO EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Las edificaciones que sean compatibles con los usos establecidos en el presente acuerdo y no tengan licencia de construcción serán detenidas y se contará con un plazo de obtención de la licencia no mayor a los quince días hábiles siguientes.

ARTICULO 145.-ÍNDICE DE OCUPACIÓN. El índice de ocupación para las nuevas construcciones no será mayor del 60% del predio

ARTICULO 146.-PATIOS. Los patios empleados para iluminación y ventilación natural deberán tender como lado mínimo 2,50 mts, en el primer piso, aumentando 0,5 mts por cada piso adicional. No podrán ser cubiertos y sus costados deberán levantarse sin permitir registros hasta la altura de enrasas de cubiertas. Cuando existan servidumbres, las ventanas deberán construirse con vidrio esmerilado fijo, disponiendo de ventilación a partir de los 1.80 mts.

Los patios interiores que dispongan de fachadas abiertas con servidumbre hacia los mismos, deberán tener una distancia entre fachadas de 6.00 mts como mínimo.

ARTICULO 147.-ESCALERAS. Las escaleras deben al iniciar un descanso libre mínimo de 1.20 cm. Si las escaleras son en un solo tramo sin descanso, la huella no podrá ser menor de 28 cm y la contrahuella no mayor de 18 cm. Deben ajustarse a la regla de $2CH+H=59$ a 64 cm. Las escaleras no podrán volar sobre el andén ni sobresalir del paramento en ningún caso. No se admiten escaleras sobre las fachadas. Las escaleras de uno o de doble tramo tendrán un ancho libre mínimo de 90 cm y deberán estar iluminadas y ventiladas naturalmente.

ARTICULO 148.-CUBIERTAS. Las cubiertas que configuren frontones triangulares o de otro tipo, sobre la calle, no podrán ocupar la totalidad del frente (máximo 5mts) debiendo establecer en todo caso, continuidad del alero y ritmo de cubierta con las edificios vecinas, manteniendo las pendientes del lugar. En ningún caso la pendiente será inferior al 30%.

Cuando se utiliza asbesto, cemento o materiales similares como cubierta, estos deberán ser pintados en color que asemeje a la teja de barro y deberán estar contenidos por la fachada, o tener cielo raso que cubra la lámina y que le de consistencia al alero en la parte externa.

No se admiten como cubiertas definitivas placas de concreto, ni tejas de zinc. Los propietarios de construcción con estas características dispondrán de un año a partir de la sanción de este acuerdo para adecuarlas según las especificaciones establecidas en este acuerdo.

ARTICULO 149.FACHADAS Y EXTERIORES. Se exige la continuidad en los andenes y paramentos de la fachada. Los desniveles deben resolverse al interior de la edificación. Se permiten antejardines cuando el cerramiento de estos sobre el andén, mantenga la continuidad de la fachada urbana.

ARTICULO 150.-ALTURAS. La altura del primer piso no debe ser inferior a los 2,80 mts.

Los balcones deben estar provistos de antepechos transparentes, en ningún caso podrán tener guarda escobas o cerramientos mayores a 10cm.

ARTICULO 151.NUMERO DE PISOS. La altura general admisible será de dos pisos y altillo. En caso de aumentar el número de pisos para una construcción esta debe ser aprobada por acuerdo del Concejo Municipal y el aval de planeación municipal.

La construcción de una vivienda nueva se permitirá sólo si el frente del lote presenta las siguientes características:

Lotes hasta 8 mts Una planta
Lotes de más de 8 mts Hasta 2 plantas y altillo

En ningún caso se permitirán lotes para construcciones nuevas inferiores a los 150 mts²

ARTICULO 152.VOLADIZOS. Los voladizos solo se admiten en balcones individuales o continuos. No podrán en ningún caso ser mayores a los 80 cm.

ARTICULO 153.BALCONES. Los balcones en voladizo no podrán tener antepecho cerrados ni articularse con muros totalmente ciegos. Deberán ser transparentes y livianos y establecer relaciones entre el interior y el exterior de la nueva edificación.

Los balcones y aberturas de vanos en la fachada no podrán estar a una distancia inferior de 1mts del eje medianero.

ARTICULO 154.ESQUINAS. Toda edificación en esquina, deberá estar resuelta con fachadas abiertas hacia ambos costados. Para el tratamiento en esquinas, se admiten ochaves hasta de 1.20 mts.

ARTICULO 155.LOCALES COMERCIALES. Los locales comerciales deberán disponer de puertas de acceso. Deben ventilarse naturalmente por medio de patios cuando su fondo sobrepase los 8 mts de profundidad.

Todo local comercial deberá estar provisto de servicios sanitarios, con ventilación directa o de buitrón. Los orinales deben estar integrada a la unidad de servicios sanitarios. En ningún caso se admiten abiertos hacia los espacios públicos interiores.

Como norma general se exige iluminación y ventilación directa de todos los servicios sanitarios, orinales, baños, cuartos de servicios , depósitos, cocinas , cocinetas, corredores, etc.

ARTICULO 156. GARAJES. Solo se admite un acceso de garaje por predio y un máximo de un garaje por vivienda. La ampliación del número de garajes será por resolución motivada por parte de la Alcaldía Municipal.

ARTICULO 157. LOTIFICACION. Para lotes menores de los 8mts de frente no importando la actividad o uso, no se les será otorgada la licencia de construcción por parte de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del municipio .

Los lotes menores deberán buscar la concertación con otros propietarios para ejecutar obras en conjunto.

Para urbanizaciones nuevas o loteos para VIS se permitirá un tamaño mínimo de 6 mts de frente.

En urbanizaciones o loteos nuevos el urbanizador deberá entregar perfectamente lotificado el terreno con elementos que sean inmuebles, de tal manera que no se presenten confusiones en el momento de la construcción por parte de los propietarios.

ARTICULO 158.- SOLARES. Ningún predio podrá permanecer por más de un año abandonado, sin ningún uso ni función adecuada.

El cerramiento de los lotes vacantes , solares o patios, que den sobre la calle, deberá continuar las tradiciones del municipio, empleando para ello elementos como pintura en zócalo , arbustos y setos como cercas vivas , colocación de jardín de flores y plantas de portadas como forma de acceso al lote , cultivo y mantenimiento del predio evitando problemas de sanidad.

Para hacer el cerramiento se debe construir un muro de 2,40 mts de altura el cual deberá ser pañetado y cubierto en Teja de barro con su respectivo alero. Y deberá tener un zócalo hasta de 1mt buscando la continuidad con las edificaciones vecinas.

ARTICULO 159.-DEMOLICIONES. No se permite la demolición de inmuebles de valor patrimonial. Estas deberán ser autorizadas con una justificación técnica profesional y aprobadas por acuerdo del Concejo Municipal.

Las demoliciones que no correspondan a inmuebles de valor patrimonial deberán estar ordenadas por la inspección de policía y el concepto de planeación municipal lo mismo que aquellas que amenazan ruina.

ARTICULO 160.-CULATAS. En las edificaciones en que aparezcan culatas o muros laterales, estos deberán acabarse adecuadamente con el empleo de materiales de protección que mantengan la armonía de conjunto.

ARTICULO 161.-MEDIANEROS. No se permite ningún tipo de apertura sobre los ejes medianeros. Todos los muros medianeros, deberán tener un tratamiento que armonice con el conjunto urbano.

ARTICULO 162.- Empate entre edificaciones.

Toda edificación nueva debe presentar soluciones de empate con sus vecino. Cuando al construir resulten culatas porque las construcciones adyacentes no tengan la altura reglamentaria o en razón de la pendiente de las vías las culatas resultantes deberán terminarse con los materiales de las fachadas principales, siendo la exigencia mínima pañetarlas y pintarlas.

ARTICULO 163.- Enlucimiento de Fachadas.

La Alcaldía fijará por decreto las obligaciones de enlucimiento de fachadas y culatas por parte de los propietarios, fijando plazos y estableciendo sanciones que correspondan en caso de incumplimiento por parte de los propietarios, de acuerdo a la tipificación de la vivienda urbana.

ARTICULO 164.- ZÓCALOS. Debe privilegiarse el empleo del color sobre pañete o revoque, como forma de identidad. En ningún caso, se permite el uso de materiales vitrificados, fachaletas, baldosines o similares cubriendo todo el zócalo o la fachada.

ARTICULO 165.-BUITRONES. Solo se admiten para ventilación de servicios sanitarios o depósitos.

ARTICULO 167.TAMAÑO DE LOTE MÍNIMO EN EL AREA RURAL. El Tamaño mínimo para construir en el área rural será de mínimo el tamaño de la Unidad Agrícola Familiar (UAF). La UMATA municipal entregará en los primeros treinta días del año el tamaño promedio de la UAF municipal y sobre esta base se otorgarán las licencias de construcción en el área rural. La construcción puede ocupar como máximo un 15% del tamaño del lote. Por ningún motivo se otorgará licencia de construcción por parte de la secretaría de Planeación y Obras públicas en lotes cuyas dimensiones no sean iguales o mayores a la UAF.

ARTICULO 168.- Retrocesos. Construcciones que deben dejar 3.00 m., de retroceso, en los predios ocupados por vivienda este retroceso se hace equivalente al retiro de antejardín.

La Administración Municipal determinará los retrocesos en los casos de construcciones sobre vías en las cuales están proyectados ensanches o ampliaciones de calzadas y / o andenes.

ARTICULO 169.- Retiros de antejardín. El retiro de antejardín es obligatorio en los siguientes casos:

- a. En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona.
- b. Sobre otras vías que a juicio de la Secretaria de Planeación deban tenerlo.
- c. Sobre en tramos de vías donde en un setenta por ciento (70%) de la longitud se haya previsto en el pasado, con el fin de preservar las condiciones ambientales de estas vías.

ARTICULO 170.- Los retiros de ante jardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y ornato de la ciudad.

ARTICULO 171.- En ningún caso se admitirán construcciones de cualquier tipo. El cierre del retiro de antejardín será una barda de máximo 0.60. m., de altura que puede completarse con una reja que permita la vista, de 0.90 m., de altura.

- a. En el sector de preservación y conservación no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales mantienen el carácter existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con los aleros de edificaciones vecinas si los hay y 7 o mantener la dimensión de alero predominante en los tramos de vías correspondientes.

ARTICULO 172.- En los lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones de este Acuerdo.

ARTICULO 173.- Aislamientos laterales.

No exige aislamiento lateral en ninguna zona de la ciudad, a menos que sea aconsejable como parte de la solución de empate con las edificaciones vecinas.

En este caso, la medida del aislamiento será de 3.0 m., como mínimo, si hay ventanas con vista.

ARTICULO 174.- Normas de estacionamientos.

Adoptase una reglamentación de estacionamiento para vehículos a motor con el fin de garantizar el adecuado flujo vehicular en el sistema vial de la ciudad y la conveniencia y seguridad de los usuarios.

ACUERDO 175.- Los grupos de estacionamientos requeridos y su capacidad en número de vehículos se definen en el cuadro "Requerimientos de estacionamiento" incluido en el presente Acuerdo.

Parágrafo. Se organizará el espacio público para parqueo alrededor del parque principal.

Los requerimientos de parqueaderos estarán establecidos según el estrato socio – económico a que este dedicada la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la Secretaría de Planeación y Obras Públicas , y serán los siguientes:

- Viviendas.

- Residentes 1 cupo de esta. Por cada 3 viviendas
- Visitantes 1 cupo de esta. Por cada 8 viviendas
- Comercio 1 cupo por cada 80 m2 área construida
- Institución 1 cupo por cada 100 m2 área construida
- Industrial 1 cupo por cada 100 m2 área construida.

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán como parte de la cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de seis por dos cincuenta (6.00 x 2.50) m.

ARTICULO 176- Normas de diseño y construcción. Autorízase al Alcalde Municipal para expedir por decreto normas adicionales de diseño y de construcción.

CAPITULO II DENSIDADES

ARTICULO 177.-DENSIDADES. No se permite una ocupación por manzana que sobrepase el 60% de ocupación del área neta.

ARTICULO 178.- Definición de rangos de Densidad. Como instrumento básico para la ejecución del programa de dinámica del desarrollo urbano (2) categorías que son producto de las condiciones de la respectiva zona de tratamiento urbanístico en cuanto a fisiografía y/o grado de consolidación.

- Densidad Resultante.

Es la categoría que se aplica a todas las áreas o urbanizadas donde se busca una densificación moderada que sea manejada indirectamente por medio de las normas sobre habitabilidad, alturas,

sesiones, aislamientos, de cuya interacción la intensidad es una resultante subordinada a la conformación del espacio público y del perfil urbano.

- Densidad Restringida

Esta categoría corresponde a áreas de reserva ambiental donde es inadecuado la utilización intensiva del suelo y por lo tanto debe controlarse asentamiento sobre las áreas delimitadas dentro de este tratamiento.

ARTICULO 179.- La Densidad de Resultantes se obtiene al aplicar las normas de volumen y arquitectura a los predios de las áreas de conservación o consolidación . En consecuencia las densidades resultantes son proporcionales al tamaño de los predios.

ARTICULO 180.- Las Densidades restringidas se aplican en las zonas urbanas de conservación ambiental con un máximo de una (1) vivienda por cada tres (3) hectáreas netas, y en lo posible evitar la existencia de edificaciones. La sesión típica a exigida en áreas restringidas será el equivalente al 35% del área neta urbanizable, que deberá destinar exclusivamente para zonas verdes y de protección ambiental.

CAPITULO III INDICES DE OCUPACION

ARTICULO 181.- Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernaderos los índices máximos definidos son los siguientes:

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

ARTICULO 182.- Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de una hectárea. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máxima es del 30% como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencia ambiental.

Índice de Ocupación de Vivienda

AREA	No máximo viviendas por hectárea (densidad)		Ocupación máxima del predio (índice de ocupación)		Area a reforestar con especies nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 183.- Para fines de desarrollo campestre se debe tener en cuenta:

- a. Los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos y líquidos e intervención sobre el paisaje.
- b. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo del terreno como unidad, indivisible, los predios rurales no podrán fraccionarse por menos de una (1) hectárea.

c. Se entiende por 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.

d. El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

Índice de Ocupación de Vivienda Desarrollo Campestre

ÁREA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria tradicional Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria semimecanizada o semi-intensiva Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

CAPITULO IV CESIONES DE SUELO URBANO

ARTICULO 184- Adóptese el programa de sesiones con el objetivo de proveer a la Municipalidad con un mecanismo para disponer de predios adecuadamente localizados y en globos de terrenos significativos para la dotación de equipamiento a nivel de los sectores urbanos y de la ciudad. Este mecanismo es la base para la disposición de terrenos por parte de la Municipalidad y se puede complementar con compras o canjes que satisfagan las demandas futuras.

ARTICULO 185.- Tipo de Cesiones . Para el desarrollo del programa se determinaron tres (3) tipos de sesiones:

1. Cesiones de espacio público Tipo A- Comprende parte del predio transferido por el urbanizador al Municipio a Título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.
2. Cesiones de equipamiento privado Tipo B- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo del equipamiento Municipal privado.
3. Cesiones de urbanización Tipo C- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo de vías, servicios de infraestructura y obras de urbanismo. Las sesiones tipo c comprenden las áreas para vías del plan vial o locales de la urbanización, así como las de aceptación de servicios públicos.

ARTICULO 186.- Cesiones Tipo A. Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder al Municipio, a título gratuito, un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal

público según la densidad y el uso principal. Esta transferencia de dominio es denominada Cesión Tipo A.

Por lo menos el 60% de las áreas de que trata el párrafo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restantes debe distribuirse en globos no menores de 1.000 m².

Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a las vías vehiculares de uso público de mayor jerarquía colindantes con el predio garantizado su acceso y carácter de espacio público.

Cesión para Zonas Verdes

Planeación municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas vedes y comunales de cesión.

ARTICULO 187.- Las áreas para zonas vedes y de servicios comunales no podrán ubicarse en :

- Áreas afectadas por vías arterias del plan vial, líneas de alta tensión zonas de aislamiento, canales abiertos y ronda de ríos y quebradas.
- Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.
- Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénegas, áreas inundables y barrancas con pendiente mayores al 25%.

ARTICULO 188.- Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas. Cuando así lo requiera el municipio o la comunidad así:

1. La Administración municipal indicará los casos en que estas áreas deban ser arborizadas por el urbanizador con el fin de desarrollar el programa de recuperación ambiental.
2. En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes el urbanizador debe llevar acabo las obras de empedradización. Senderos, áreas de juego y deportivos de acuerdo al proyecto de parques aprobado por planeación municipal, según especificaciones vigentes sobre la materia.
3. El urbanizador debe dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado, alumbrado público y servicios complementarios.
4. El espacio de la áreas de que trata el presente acuerdo y de zonas verdes aledañas a las vías de uso público estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizadas su entrega al municipio.

ARTICULO 189.- Para efectos de determinar los porcentajes de cesión Tipo A , las densidades resultantes deben prever un porcentaje de gestión Tipo A para zonas verdes y servicios comunales públicos así:

1. El 24% del área neta, distribuidos de forma siguiente :
 - Para desarrollo de loteo individual será el 11% mismo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.
 - Para desarrollo para agrupaciones o conjuntos serán del 15 % mínimo para zonas verdes y el restante para servicios comunales.

ARTICULO 190.- Cesiones Tipo B de equipamiento comunitario. Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos debe contemplar áreas libres de propiedad de uso comunal serán las siguientes normas:

1. Un mínimo de quince (15.00) m2 por cada ochenta (80.00) m2 construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto cubierto y descubierto el 80% como mínimo localizado del terreno.

2. El equipamiento Municipal descrito en la cesión anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

- Recreativos: Parque, zona verde, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.
- Educativos: Guardería, kinder y/o jardín infantil.
- Salud: enfermería, puesto de salud.
- Mixto: salón múltiple.

3. En el caso del Parqueo para visitantes únicamente se adoptarán los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

ARTICULO 191.-En las áreas de cesiones Tipo B no se incluye las áreas correspondiente dientes a accesos vehiculares y a aquellas para parqueaderos privados.

ARTICULO 192.- La Administración Municipal fijará mediante resolución, las características de ubicación, diseño y proporción a las áreas de equipamiento comunal privado.

ARTICULO 193.- Autorizase al Alcaldía municipal para contratar un estudio y diseño de ECOSENDEROS que se realizaran por etapas a lo largo de las quebradas y drenajes, los que se recuperaran ambientalmente como parte del OT , y previo acuerdo con la comunidad se involucra a esta para la construcción y mantenimiento.

ARTICULO 194.- Los requerimientos de parqueadero estarán establecidos según el estrato socio económico a que este dirigida la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la alcaldía y serán los siguientes:

VIVIENDAS

- Residentes un grupo de esta. Por cada dos viviendas
- Visitantes un grupo de esta por cada ocho viviendas
- Comercio un grupo por cada ochenta (80) m2 área construida
- Institución un grupo por cada cien (100) m2 área construida

- Industrial un grupo por cada cien (100) m2 área construida

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán por parte de cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de 5 por 250 (5.00* 250) m.

ARTICULO 195.- Cesión Tipo C para vías servicio de infraestructura y obras de urbanismo.

- Vías arterias y locales.

Todo terreno en proceso de urbanización debe prever y ceder a favor del municipio un sistema vehicular de uso público con las siguientes características

Que constituyan una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.

Que los accesos a vías del plan vías se realizarán de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.

Que las áreas privadas alimentadas por vías locales de uso público y/o plan vial no sean superiores a 1.2 hectáreas.

Que cumplan con las especificaciones de la Administración Municipal.

Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo con vías arterias del Plan vial por medio de las vías principales locales de uso público.

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio las vías locales definidas a la cesión anterior.

Por afectos de seguridad se permitirá el control de vías de uso público por uso de la comunidad.

Este tratamiento requiere concepto favorable de la Alcaldía.

Estas vías deberán mantener el perfil – anchos de calzada, separadores zonas verdes y andenes de los tramos precedentes.

Las vías secundarias o anterior, las de tercer orden o barriales las de acceso a las viviendas y las peatonales y las de tráfico vehicular restringidos en los nuevos desarrollos de vías preexistentes deberán mantener el perfil de estas últimas, conservando el mismo ancho de calzadas, armonía de los andenes etc. Garantizando la continuidad apropiada, necesaria y suficiente malla vial. Interveredal.

Los paseos peatonales, alamedas y / o vías que requieren un tratamiento ambiental y urbanístico y especial deberán tener el perfil básico y adicionalmente una o dos fijas de cuatro (4.00) m., de ancho destinadas a áreas de arborización medianamente densa, estas darán origen a la red de Ecosenderos.

Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales definidas en la cesión anterior.

ARTICULO 196.- Todo urbanizador debe prever, construir y ceder gratuitamente al Municipio los servicios de infraestructura correspondiente y las zonas verdes suficientes.

Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos serán establecidas por las respectivas empresas siempre y cuando no invadan el espacio publico.

Por el predio a urbanizar requiere de entrega a vías del plan vial, el urbanizador deberá construir y ceder al tramo correspondiente de las calzadas literales del servicio de vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.

El Urbanizador, o constructor o propietario debe arborizar y cuidar las áreas verdes de las vías, según las normas que finge la Administración Municipal sobre la materia.

CAPITULO V ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 197: Entiéndase por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o

afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan vial.

ARTICULO 198: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales o mejores características particulares.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTICULO 199.- El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades No Gubernamentales la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

ARTICULO 200.- Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

ARTICULO 201.- Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Concejo Municipal.

ARTICULO 202.- Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.) no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

ARTICULO 203.- Adóptese una política específica de Desarrollo de Espacio Público con el objetivo de recuperar para la administración Municipal el control del crecimiento y regularización de las características especiales y funcionales de la ciudad a partir de la articulación de los espacios de participación colectiva , mediante inversiones encaminadas a adoptar al área urbana de una estructura vial, redes y de equipamientos que mejoren la calidad de vida.

Esta política se basa en la concepción de la ciudad como estructura continua y coherente determinada por la unidad de trazado vial y las redes de servicios así como el equilibrio en la localización de los equipamientos comunitarios.

ARTICULO 204.- El marco legal de espacio público esta definido en la ley 09 / 89 lo cual lo describe como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por trato, los limites de los intereses individuales de los habitantes.

Parágrafo #1 .El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal o por iniciativa del alcalde siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

ARTICULO 205.- Programa de recuperación ambiental y diseño urbano. Adoptase el programa de recuperación ambiental, ornato y diseño urbano con los objetivos de coordinar las acciones

referentes al restablecimiento de condiciones ambientales favorables en las áreas con procesos de territorio y adelantar obras de recuperación y mejoramiento del espacio público.

ARTICULO 206.- Estatuto del espacio de uso público. Adoptase el presente estatuto del espacio de uso público como sección normativa constituida por un conjunto de disposiciones cuyo fin es reglamentar la Administración y Contribución del Espacio de uso público, controlar su ocupación limitando la intervención de los particulares en razón de su importancia y función en la ciudad de acuerdo con las normas de protección al medio ambiente y según las disposiciones nacionales sobre la materia determinadas de la ley 9 de 1989.

ARTICULO 207.- Definición. El espacio de uso público esta formado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la recreación y presentación de algunos servicios comunales se destacan dentro de estas áreas las vías urbanas, las plazas públicas y las zonas de protección ambiental. Las fachadas y los ante jardines son de propiedad privada, pero complementan el espacio de uso público y son por ello objeto de reglamentaciones especiales.

ARTICULO 208.- El mantenimiento de fachadas y antejardines lo mismo que su cuidado es obligación de los propietarios.

ARTICULO 209.-Entiéndase como Equipamiento Urbano del espacio de uso público los elementos que hacen parte de el, así:

1. La señalización del tráfico y la identificación de predios y calle. Teniendo en cuenta que en ningún momento se entorpecerá las actuaciones del espacio publico.
2. Los elementos complementarios de la redes de infraestructuras: hidrantes, postes, tapas y cajas, etc.
3. El mobiliario Urbano: teléfonos públicos, buzones, canecas de basura, casetas de todo tipo, baños públicos, bancos , etc.
4. El equipamiento recreativo especial de los parques y zonas verdes.

ARTICULO 210.- Ubicación de las Redes de Servicios. Los servicios públicos estarán ubicados dentro del espacio público así:

1. Las redes de acueducto y alcantarillado se ubican el subsuelo en el espacio de uso público.
2. Las redes de energía eléctrica y telefónicas se ubicarán en el subsuelo y el espacio aéreo . En este último caso, se dispondrán de tal manera que no obliguen a las talas y mutilaciones de árboles que no compitan con aleros y voladizos y que la ubicación de postes y cajas no incomoden al movimiento de peatones y vehículos.

PARAGRAFO #1.- Prohibase todo tipo de servidumbre en la ubicación de las redes de servicios.

ARTICULO 211.- Administración y Construcción de Uso Público. La administración, diseño y construcción del espacio de uso público es función de la administración municipal pero podrá delegar temporalmente algunas de estas actividades en los particulares si lo considera pertinente.

ARTICULO 212.- La intervención de entidades o institutos de orden nacional departamental o municipal para la construcción de redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad telefonía y /o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el

espacio de uso público deberá contar con la aprobación de programas de obras de administración municipal previa a la iniciación de los trabajos de construcción.

ARTICULO 213.- Ocupación del Espacio de Uso Público. Queda prohibida la ocupación de andenes para el estacionamiento de vehículos, publicidad móvil, se permiten los estacionamientos sobre las calzadas de las vías que fija el presente acuerdo; igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de auto motores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

ARTICULO 214.- Programas de Publicidad. Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y / o publicidad de cualquier naturaleza; por ello las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse para estos fines.

ARTICULO 215.- La Alcaldía municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas y pasacalles, si se cumplen los siguientes requisitos :

- Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la administración municipal.
- Que los avisos o pancartas sean renovables o no tengan un área mayor de 1.50 m².
- Que el contenido de lo anunciado no atenté contra la salud o el bienestar de la comunidad.
- Que los autorizados presenten recibos que demuestren previo pago de los impuestos correspondientes.

ARTICULO 216.-AVISOS. La colocación de avisos quedará reglamentada así:

1. No se permiten materiales incongruentes con la estética del municipio. Los avisos serán de forma horizontal colocados sobre las fachadas, cubriendo longitudes no mayores a las de vanos de las puertas y ventanas . Los avisos en ningún caso se colocarán sobre balcones , puertas y ventanas.
2. Se prohíbe fijar o dibujar todo tipo de avisos, carteles o letreros en muros de cerramiento, las puertas, ventanas, jambas o carpintería en general.
3. Debe mantenerse el empleo de carteleras en las esquinas, con el fin de colocar avisos o carteles, que serán ubicados por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas.

ARTICULO 217.- Construcción y reparación de andenes. La Alcaldía fijará por decreto la obligación de construir o repara los andenes y zonas peatonales por parte de los propietarios, fijando las normas, los plazos y las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento. Estos deben guardar una armonía de diseño, altura, ancho y pueden empatar en forma de rampa siempre y cuando la superficie sea antideslizante

ARTICULO 218.- Normas para la Construcción de Andenes. Las normas para la construcción de andenes será la siguiente:

1. Su tratamiento debe ser con bases de concreto o materiales similares antideslizantes. No se permite en ningún caso el empleo de materiales vitrificados, baldosines, cerámicas o materiales que originen riesgos para el peatón y distorsiones la unidad ambiental del conjunto urbano.
2. La pendiente máxima en rampa que es aceptable es del 8% , para pendientes mayores. Se construirán escalones que no superen los 0.20 metros atendiendo en las esquinas las variaciones para discapacitados.

ARTICULO 219.- Arborización. Las vías y parques de la ciudad se arborizarán con las especies que se señalen en la cartilla del Mobiliario Urbano, diseñada por la Administración Municipal, UMATA, y oficina de planeación de acuerdo con las normas de separación y cuidado que allí se fijen de acuerdo con las autoridades ambientales..

ARTICULO 220.- las Urbanizaciones nuevas entregarán las vías arborizadas en las edificaciones nuevas es obligatorio sembrar como mínimo un árbol.

ARTICULO 221.- Cartilla del Mobiliario Urbano. Autorízase a la Alcaldía Municipal para realizar dentro de los seis meses siguientes a la fecha de expedición de este Acuerdo, el estudio de una Cartilla del Mobiliario Urbano que contemple los siguientes aspectos :

1. Diseño de los equipamientos y mobiliario urbano : bancas, faroles, papeleras, canecas, buzones e hidrantes.
2. Diseño del equipamiento recreativo especial para parques y jardines.
3. Diseño de la señalización urbana.
4. Diseños tipo para andenes y zonas peatonales.
5. Normas legales y de manejo administrativo.

ARTICULO 222.- Protección al Medio Ambiente. El control, manejo y preservación del medio ambiente en el ámbito municipal tanto urbano como rural se ceñirán en todo lo dispuesto por la ley 09 de 1979, - Código Sanitario Nacional y el decreto 2811 de 1974. – Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección al Medio Ambiente y el estatuto de uso del suelo en el municipio de Tibaná.

ARTICULO 223.- La secretaría Planeación y Obras Públicas dará aviso a las autoridades nacionales encargadas del control del medio ambiente de las infracciones a estas normas para que se apliquen las sanciones del caso.

TITULO VIII

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

CAPITULO I SISTEMA VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 224.- El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En los componentes urbano y rural de este Esquema, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presenta en el plano Sistema Vial.

ARTICULO 225.- El Sistema Vial Municipal está conformado por:

1. Las vías Nacionales
2. Regionales que lo cruzan
3. Las vías locales principales y secundarias

ARTICULO 226.-Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se establecen las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

ARTICULO 227.- Adóptese el plan vial municipal para el área rural y el área urbana del Tibaná

ARTICULO 228.- DEL PLAN VIAL RURAL. Para el área rural del municipio se propenderá por el mantenimiento de las vías existentes como prioridad antes de la apertura de nuevas vías. Si se decide la apertura de la nueva vía esta deberá ser aprobada por acuerdo del concejo municipal y deberá estar justificada con estudios de impacto ambiental que no dañen ecosistemas estratégicos.

ARTICULO 229.-DEL PLAN VIAL URBANO. Adóptese el Plan Vial urbano contemplado en el plano referencia del Esquema de Ordenamiento Territorial para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana. Las vías existentes en el Municipio que no aparecen afectadas en el plan vial mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionarán con las vías regionales y mantendrán el doble sentido.

ARTICULO 230.-. Intégrese a los nuevos desarrollos las siguientes especificaciones para las vías:

1. VÍA PEATONAL V9E

Se denominarán vías peatonales aquellas cuya calzada se encuentre entre los 2mts y 6 mts con un área de cesión para andenes de 2 mts, su único uso permitido es el paso peatonal y el acceso al garaje de las viviendas que se encuentren en los paramentos de la vía. Se prohíbe el parqueo de cualquier vehículo en su calzada y ocupando los andenes de la misma

2. VIA V8

Se denomina V8 la vía cuya calzada se encuentre entre los 6 mts y 9 mts, para la construcción de esta vía se deberá tener un área de cesión de andenes de 1.50 mts, el mobiliario urbano de esta vía en lo referente a los postes de luz deberá ser ubicado a 90cm del paramento de las fachadas y deberá dejar un espacio frente a la calzada de 15 cm. Los postes de la luz deberán tener una altura de 10 mts

Los usos permitidos son el tráfico vehicular en doble sentido y el parqueo temporal, no mayor a 30 minutos por vehículo.

3. VIA V7

Se denomina V7 a la vía cuya calzada mide 7.50 mts, con un área de cesión en los andenes entre el rango de 1mt y 2.50 mts, la ubicación del mobiliario urbano energético será a 75 cm del paramento de las viviendas con una altura de 12 mts.

4. VIA VN

Se denomina VN a la vía de doble calzada con un ancho de 6 mts por calzada, deberá ubicarse el mobiliario energético en el centro de las dos calzadas con un ancho mínimo de 1.50 mts. El área de cesión de andenes será de 1.25 mts.

ARTICULO 231.- Promuévase la compra de los predios afectados con la construcción de los nuevos desarrollos viales para el área urbana del municipio de Tibaná.

ARTICULO 232.- Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.

ARTICULO 233.- La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de la vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera.

ARTICULO 234.- Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual , asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO #1 : Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el ARTICULO anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la oficina de planeación Municipal.

ARTICULO 235.- Cuando se realice un nuevo desarrollo en la sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial y ornato con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 236.-. Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.

ARTICULO 237.- La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

1. Cantidad y flujo de tráfico
2. Ancho de vías y características de su diseño
3. Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
4. características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 238.- La Secretaría Planeación y Obras Publicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

CAPITULO II

SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

ARTICULO 239.-Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

ARTICULO 240.- Promuévase el cambio de modalidad escolar para el Colegio Departamental Gustavo Romero Hernández pasando de ser bachillerato clásico a bachillerato agrícola y pecuario en un lapso no mayor a tres años de la vigencia del presente acuerdo.

ARTICULO 241.-Autorícese al Alcalde municipal para realizar las gestiones necesarias al igual que las inversiones previa aprobación del Concejo Municipal para lograr el cambio de modalidad escolar del Colegio Departamental Gustavo Romero Hernández.

CAPITULO III

SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 242.-Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

ARTICULO 243.-Declárese como prioritaria la creación de la Unidad de Servicios públicos municipales para que administre los bienes municipales y promueva el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos.

ARTICULO 244.- A partir de la vigencia del presente acuerdo se empezará a realizar el cambio de la red de alcantarillado municipal en los tramos que sean requeridos por alcantarillado separado con el fin de facilitar el tratamiento de aguas residuales del municipio.

ARTICULO 245.- Las tuberías de acueducto y alcantarillado que se encuentran por debajo de construcciones de vivienda serán reemplazadas en el año siguiente a la vigencia del presente acuerdo.

ARTICULO 246.- Declárese como prioritaria la construcción de la Planta de tratamiento de Aguas Residuales y la Terminación de la planta de tratamiento de agua potable . La operacionalización de las plantas deberá realizarse en un plazo no mayor a cuatro años de la vigencia del presente acuerdo.

ARTICULO 247.- SUBESTACIÓN ELÉCTRICA. Trasládese en un tiempo menor a tres años a la promulgación del presente acuerdo la subestación eléctrica ubicada en el costado sur de la plaza de mercado del municipio de Tibaná al área demarcada en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 248.- Establézcase como prioritario el cambio de postes y redes de energía eléctrica rural, lo mismo que la ampliación de redes para lograr el aumento en la cobertura del servicio.

CAPITULO IV

SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTICULO 249.- Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible.

CAPITULO V
SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTICULO 250.- Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental . Los programas de vivienda de interés social se localizarán en la zona de expansión urbana determinada para ello.

Bancos de Tierra

ARTICULO 251.- DEFINICIÓN. De acuerdo con las estipulaciones de la ley los Municipios podrán crear establecimientos públicos locales denominados " Bancos de Tierras" encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación y extensión del dominio los inmuebles necesarios para cumplir con los fines establecidos en la ley 09/ 89- arts. 10 y 70-.

Parágrafo #1.- Según el mandato legal el patrimonio de los Bancos de Tierra estará constituido por : - Ley 09 / 89 , art. 71-.

- Los inmuebles urbanos y sub. urbanos que adquiera a cualquier título.
- Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
- Las donaciones que reciba .
- Rendimiento de sus propias inversiones.
- Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonios de los Bancos.

- Los aportes, apropiaciones y traslados que se efectúen otras entidades públicas.

Parágrafo #2.- La ley establece a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el Plan de Desarrollo aparezcan ubicadas en las zonas destinadas por los consejos específicos establecidos.

Parágrafo #3 Arts. 10 y 73 de ley 09 de 1989. En virtud de dicho derecho los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los bancos de Tierra. Mientras no exista un Banco de Tierras, el derecho de preferencia lo ejercerá la entidad territorial por conducto de alcalde.

ARTICULO 252.- Para todos los afectados el manejo de operación del campo de tierras se realizará de acuerdo a las estipulaciones de la ley 9 de 1989.

TITULO IX

SANCIONES

ARTICULO 253.- Las sanciones urbanísticas serán las contenidas en las leyes, ordenanzas, acuerdos y decretos establecidas en la legislación colombiana por tanto:

1. De acuerdo a la ley 9 de 1989 - Art. 66 el Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones Urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción :

a. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y 200 salarios mínimos mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia

requiriéndola o cuando esta halla caducado, o en contra versión a lo preceptuado en el, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra de suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación de la persona en el predio.

b. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual 200 salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento de l inmueble, y la suspensión de servicios públicos, excepto cuando existen prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

c. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia contravención a las normas urbanísticas, y la demolición como parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto a la licencia.

a. Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y 200 salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parque públicos zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de Planeación o las administrativas en su efecto, además de la demolición de cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia de cerramiento sea de un 90% como mínimo de suerte que se garantice a la ciudadanía del disfrute visual del parque o zona verde.

ARTICULO 254- Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al tesoro Municipal se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere o consolidación del banco de tierras.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola continuará rigiéndose por el ARTICULO 60 del Decreto Ley 1333 de 1986 – Código del régimen Municipal.

ARTICULO 255. - De Acuerdo a la ley 9 de 1989 - art 67 los actos de Alcalde a los cuales se refiere el ARTICULO anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de obras, la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional serán suspensiones de las acciones contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante los Tribunales Administrativos y en segunda instancia ante el Consejo de estado estas opciones no suspenderán los efectos de actos administrativos demandados, salvo al caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 256.- De Acuerdo a la Ley 9 de 1989 -art. 69 el Alcalde municipal de oficio de la solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la personería municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la ocupación de predios y lanzamientos de ocupantes de hecho cuando el propietario o el tenedor no haya inciaado la acción a que se refiere la ley 57 de 1905 y su decreto reglamentario 992 de 1930, siempre que la ocupación y los asentamiento ilegales que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo o que sea previsible determinar que se efectuaron a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo de Planeación del municipio.

ARTICULO 257.- El Alcalde o quienes hagan sus veces de conformidad con lo dispuesto por el artículo nuevo de la ley 11 de 1986, podrán iniciar de oficio la acción a la que se refiere al artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamiento ilegales en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo por las acciones físicas del terreno, no este

permitido adelantar construcciones no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad, la tranquilidad o la seguridad de la comunidad.

ARTICULO 258.- Las actividades a que se refieren los artículos anteriores, al expedirlas ordenes de su ocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también ejecución de las obras de conservación o restauración de bien inmueble que se estime necesarias.

Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente ARTICULO será por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde o quien haga sus veces.

La Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en las respectivas facturas del impuesto predial, pudiendo cobrársela por jurisdicción coactiva si es del caso.

Los dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refieren el presente subtítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 259.- El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO #1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de esta multas ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal ARTICULOS 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO # 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 260.- Los actos del Alcalde a los cuales se refiere ARTICULO anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 261.- Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 262.- El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 263.- El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policiva tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley.

Siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 264.- El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el ARTICULO anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está principal adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 265.- Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 266.- Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente ARTICULO serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 267: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 268: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida.

La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este ARTICULO hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 269: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 270 REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

TITULO X PLUSVALÍA.

ARTICULO 271.-CAMBIOS EN EL USO DEL SUELO. Todos los cambios a los usos del suelo que se realicen aprobado el presente acuerdo ocasionaran el cobro de Plusvalía.

ARTICULO 272.- LOTES VACÍOS. Los lotes vacíos que se encuentran en el área urbana tendrán un recargo del cuatro por mil (8/1000) en su impuesto predial como cobro de plusvalía por la subutilización del suelo.

ARTICULO 273.-. ESTACIONES DE SERVICIO y TALLERES MECÁNICOS Y ORNAMENTACIÓN. Estos establecimientos también tendrán un recargo del cuatro por mil (4/1000) en su impuesto predial por el impacto que causan dentro del área urbana.

ARTICULO 274.- Las nuevas industrias y establecimientos comerciales deberán estar ubicados según los usos del suelo promulgados en el presente acuerdo, el cambio originará una tasa retributiva para el municipio equivalente a 5 salarios mínimos legales vigentes y deberá ser aprobado por acuerdo del Concejo Municipal.

ARTICULO 275.- En coordinación con CORPOCHIVOR se establecerán las tasas retributivas que deberán pagar los establecimientos o propietarios que estén afectando los recursos naturales por la mala utilización de los mismos o por el mal manejo de residuos tanto sólidos como líquidos.

ARTICULO 276.- La utilización del espacio público seguirá reglamentada por el Acuerdo 004 de 1996.

TITULO XI

PROCEDIMIENTOS PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 277.- Toda persona natural o jurídica, publica 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: Con forme a lo dispone 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.

ARTICULO 278.- La expedición del concepto de viabilidad no exime al titular de obtener las licencias ambientales, de construcción y funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de la s obras

ARTICULO 279.- 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 permisionario.

ARTICULO 280.- Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo y la obtención del respectivo permiso, el Alcalde Municipal en ejercicio de sus funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenara l suspensión inmediata de la obra.

CAPITULO II DETERMINANTES PARA EL PROGRAMA DE EJECUCION.

ARTICULO 281.- El programa de ejecución define las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y de acuerdo con el Plan de Desarrollo Municipal de Tibaná.

El programa de Ejecución debe incluir prioridades, programación de actividades, entidades responsables, recursos, programas, y proyectos que atiendan a las estrategias y directrices señaladas en el Ordenamiento Territorial, que conlleve al adecuado manejo del territorio y al desarrollo sostenible, todo dentro de un cronograma que considere los tiempos establecidos en la Ley.

Los programas, proyectos y acciones que se deben incluir son:

1. Difusión y fortalecimiento de valores ambientales en la comunidad Tibanense
2. Mejoramiento de suelos en el municipio de Tibaná
3. Mejoramiento de las condiciones socioeconómicas de los habitantes de Tibaná
4. Eficiencia en la gestión municipal
5. Manejo de Residuos Sólidos y Líquidos del municipio de Tibaná

-
6. Fortalecimiento del conocimiento para la participación
 7. Construcción de Vivienda de interes social y mejoramiento de vivienda
 8. Mejoramiento de la infraestructura social del municipio de Tibaná

Proyectos:

Proyectos Físico Bioticos

- Adquisición de predios y recuperación de Ecosistemas Estratégicos
- Cuantificación de la riqueza del Subsuelo
- Establecimiento de sistemas Agroforestales y silvopastoriles en el uso adecuado del suelo
- Recuperación de áreas degradadas
- Protección y reforestación de las fuentes abastecedoras del acueducto de Tibaná
- Integración de todos los grupos étnicos en la formación de una cultura ambiental
- Disposición final, implementación del sistema de reciclaje, implementación reciclaje selección y reutilización de residuos orgánicos e inorgánicos
- Organización del Plan de Prevención y atención de desastres

Proyectos Políticos Administrativos.

- Divulgación del Esquema de Ordenamiento Territorial municipal
- Reestructuración Administrativa
- Fortalecimiento y capacitación a organizaciones comunitarias
- Sistema de Información Municipal.
- Capacitación de líderes y de la sociedad civil en la participación comunitaria

Proyectos Económicos

- Readequación y Construcción de reservorios para almacenamiento de agua
- Fomento y desarrollo del Turismo rural en el municipio de Tibaná
- Fortalecimiento de la UMATA municipal para lograr el desarrollo en el campo Tibanense
- Implantación de un sistema para la generación de Valor Agregado en la producción de Caducifolios
- Mejoramiento de praderas y suplementación alternativa en la producción de ganado bovino
- Protección de la dinámica comercial de los habitantes de Tibaná
- Capacitación asesoría, asistencia técnica integral a pequeños productores con predios menores a 5Hectáreas

Proyectos Sociales

- Fortalecimiento de la identidad y arraigo social
- Mejoramiento de vivienda –urbana y rural
- Estudio de programas de capacitación Técnica y Tecnológica para la calificación de la mano de obra tibanenese
- Mantenimiento y dotación de centros culturales existentes
- Mejoramiento de la calidad y cobertura de programas de salud
- Ampliación Dotación y Mantenimiento de los centros educativos existentes
- Implementación del sistema de disposición del sistema de disposición de aguas domésticas en las viviendas rurales del municipio de Tibaná.

Proyectos de funcionamiento Espacial

- Desarrollo del anillo vial urbano- mantenimiento y adecuación de vías urbanas
- Mantenimiento, ampliación , pavimentación y readecuación de vías secundarias y terciarias del municipio de Tibaná.
- Establecimiento de la estratificación urbana municipal de acuerdo al usos del suelo urbano
- Estudio para el mejoramiento del transporte en áreas deprimidas
- Mantenimiento y ampliación de la red eléctrica rural y urbana
- Mejoramiento de la calidad del agua de los acueductos veredas y capacitación en administración y gestión a las juntas administradoras de acueductos.
- Mejoramiento de sistemas de comunicación
- Operativización del sistema de micromedición en el municipio de Tibaná
- Optimización del matadero municipal y puesta en funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales
- Organización de la Unidad de Servicios Públicos municipales Rehabilitación- Ampliación- Remodelación, mantenimiento de acueducto y alcantarillado urbano.
- Rediseño de redes de conducción de los acueductos municipales
- Readecuación de Fachadas
- Reubicación de la plaza de ferias y eventos
- Terminación y remodelación del centro de salud
- Terminación y puesta en funcionamiento del terminal de transporte
- Actualización y materialización de la nomenclatura del área urbana municipal
- Adecuación de la Plaza de Mercado Municipal
- Adquisición e instalación de planta de tratamiento modular de planta de potabilización de aguas en las veredas en las vereda del municipio
- Ampliación de áreas de recreación del municipio
- Construcción de la Planta de tratamiento de aguas residuales para el casco urbano
- Desarrollo de sistemas de señalización vial del municipio

Parágrafo: Los proyectos contenidos en este artículo son de obligatorio cumplimiento además de los planes sectoriales reglamentados en la ley.

TITULO XII. DISPOSICIONES GENERALES

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 283: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Tibaná.

ARTICULO 284: Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Concejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 285. - Del alcance del plan. Para efectos de una cabal ejecución legal operativa, técnica, financiera y administrativa el presente acuerdo se divide en títulos artículos y párrafos.

ARTICULO 286.- El plano urbanístico del municipio de Tibaná es adoptado como principio fundamental del desarrollo municipal, en tal virtud el conjunto de políticas que constituyen el plan se reconocen como pautas básicas de objetivo institucional y comprometen la acción del gobierno local dentro del régimen de autonomía municipal.

ARTICULO 287.- A partir del presente acuerdo Marco de Aprobación del Plano Urbanístico del Municipio de Tibaná el Concejo Municipal tan solo expedirá acuerdos modificadores del mismo para disponer variaciones fundamentales en los alcances, definiciones y disponibles del plan.

ARTICULO 288.- Para efectos de garantizar y agilizar la aplicación del Plano Urbanístico en sus aspectos normativos de ejecución de programas se delega la responsabilidad reglamentaria y de supervisión en su responsabilidad reglamentaria y de supervisión en el Alcalde Municipal.

ARTICULO 289.- Decretos reglamentarios. Se faculta al alcalde Municipal de Tibaná para expedir los decretos reglamentarios requeridos para especificar o detallar aspectos relativos a la aplicación y ejecución del plano de desarrollo Urbanístico aprobado al presente acuerdo. El alcance de estos decretos reglamentarios no podrá exceder ni restringir las disposiciones contenidas en este acuerdo.

ARTICULO 290.- Resoluciones normativas. Se faculta al Alcalde Municipal de Tibaná para expedir las resoluciones normativas para imponer sanciones y aceptar o negar peticiones de los interesados con referencia a solicitudes relativas al plano de Desarrollo Urbanístico. Las acciones dispuestas en las resoluciones normativas se ceñirán en todo a las disposiciones del presente acuerdo aprobatorio del plan y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 291.- Licencias y permisos. Se faculta al alcalde Municipal para expedir licencias para el desarrollo de predios y actividades de urbanización, construcción, venta de inmuebles y programas de auto construcción .

Venta de inmuebles y programas de auto construcción. Estas licencias serán expedidas de oficio a solicitud de los interesados y previa verificación del cumplimiento de los requisitos prescritos para licencia.

ARTICULO 292 Vigencia.- El presente decreto tiene vigencia a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todos aquellos acuerdos sean contrarios.

Presidente

Secretario

Dado en Tibaná a los _____ días del mes de _____ de 2000.