

ACUERDO No.022

(Septiembre 07 de 2001 )

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL  
MUNICIPIO DE MONGUA BOYACÁ

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MONGUA BOYACA .

En uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas por la Constitución Política Colombiana de 1991 artículo 313 ; Ley 136 de 1994, los artículos 37 al 40 de la Ley 152 de 1994, y el artículo 23 de la Ley 388 de 1997,

CONSIDERANDO :

- a. En cumplimiento a la Constitución política Colombiana y Ley 388 de 1997, el Municipio debe contar con un reglamento de uso su territorio que le sirva como instrumento de orientación del desarrollo local de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico en armonía con el medio ambiente.

ACUERDA

ARTÍCULO 1º.- ADOPCIÓN: Adóptase el Esquema de ordenamiento territorial para el municipio de Mongua Boyacá como un reglamento de uso del territorio que sirva de instrumento de orientación al desarrollo local de acuerdo con las estrategias de desarrollo económico, social y ambiental, el cual comprenderá lo siguiente :

PRIMERA PARTE  
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I  
GENERALIDADES DEL ORDENAMIENTO

ARTICULO 2o. DE LA MISION TERRITORIAL. La misión del municipio como entidad fundamental del Estado conforme al artículo 311 de la Constitución Política 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, luego la misión del ordenamiento está orientada al cumplimiento de los fines estatales y territoriales establecidos en la Constitución política de 1991.

ARTICULO 3o. DE LA VISION. Consolidar con el ordenamiento del territorio municipal una jurisdicción como recinto de paz bajo mecanismos de gestión y desarrollo

económico y social en equilibrio con el medio ambiente como base para proyectar el bienestar general de la población Monguana.

ARTICULO 4o. DE LA DEFINICION DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Esquema de ordenamiento territorial de Mongua Boyacá, comprende un conjunto de acciones político-administrativas enmarcado bajo unos objetivos, políticas, estrategias, programas y proyectos para orientar el desarrollo local y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en armonía con el medio ambiente.

ARTICULO 5o. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL ORDENAMIENTO. De conformidad con la Constitución Política Colombiana de 1991 ; el artículo 2o. de la Ley 388 de 1997, Ley 152 de 1994, el esquema de Ordenamiento se fundamenta en los principios de :

- ◆ La función social y ecológica de la propiedad lo cual se enmarca dentro de un desarrollo sostenible
- ◆ La prevalencia del interés general sobre el particular orientada a la protección de los derechos fundamentales de un sociedad en donde se conviertan en posición dominante
- ◆ La distribución equitativa de cargas y beneficios, en la cual predomine el derecho de compensación y desarrollo
- ◆ La Equidad bajo la premisa de la igualdad de derechos conforme a las obligaciones que le competen

## CAPITULO II

### OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 6o. DEL OBJETIVO GENERAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Mongua, tiene como objeto principal complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible para la ocupación y manejo del suelo tanto urbano como rural con el objeto de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTICULO 7o. DE LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS. Los objetivos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial corresponden a lo siguiente :

- ◆ Propender por el uso adecuado y sostenible de los suelos para que se constituya en aprovechamiento de ventajas competitivas interrelacionadas con la función social, económica, ambiental del municipio de acuerdo a sus potencialidades.
- ◆ Establecer mecanismos que le permitan a la comunidad construir un desarrollo municipal bajo el uso equitativo y racional del suelo, con la debida conservación y protección de los recursos naturales, del patrimonio social y cultural

- ◆ Facilitar a los gestores locales mediante el reglamento de uso del suelo tanto en el sector urbano como rural la ejecución de las actuaciones urbanísticas, agropecuarias, mineras e industriales para lograr un desarrollo sostenible.
- ◆ Direccionar programas para la restauración y conservación de las áreas de reserva natural, fuentes hídricas y sitios históricos y culturales.

◆  
**ARTÍCULO 8o.- DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Las políticas del Ordenamiento Territorial de Mongua está orientado al cumplimiento de los fines esenciales del Estado entre otros el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la promoción de la prosperidad general, la conservación de la integridad territorial así como a las políticas del orden municipal encaminadas a fortalecer la integridad sociocultural de los habitantes acorde al ordenamiento para el desarrollo del territorio conforme a la reglamentación de los usos del suelo y la normatización para el control, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural.

**ARTICULO 9o DE LAS ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Las estrategias dimensionales del Ordenamiento territorial corresponden a la descripción de acciones que precisan los programas específicos para contribuir al logro de los objetivos y las metas.

**ARTÍCULO 10o. DE LAS ESTRATEGIAS DEL SUBSISTEMA FISICO-BIOTICO.** Comprende los elementos y procesos del ambiente natural como aire, clima, suelo, subsuelo, agua, vegetación, fauna, paisaje y sus interacciones entre ellos el hábitats y la sociedad. Las estrategias son las siguientes :

- ◆ A través de la zonificación del uso del suelo, se desarrollarán programas tendientes a la protección, conservación y restauración de las zonas con mayor vulnerabilidad
- ◆ Mediante acciones municipales se propenderá por la restauración y conservación de las áreas de reserva natural, e integrando a la comunidad, gestores locales, organizaciones cívicas y comunitarias en las diferentes actividades relacionadas con la explotación de los suelos y actividades agropecuarias mediante la aplicación de nuevos métodos que tiendan a mejorar rendimientos, disminuir gastos y proteger los suelos.
- ◆ Se capacitará y sensibilizará a la comunidad mediante charlas e información didáctica que les permita un uso adecuado, equitativo y racional del suelo de su propiedad y la protección de las áreas aledañas que sean de interés general como procesos integrales para la conservación de los recursos naturales no renovables.
- ◆ Con el reglamento de usos del suelo se orientará adecuadamente el gasto social y se propenderá por la aplicación de los procedimientos establecidos bajo la debida orientación y capacitación a la comunidad

- ◆ Mediante la integración del sector educativo, comunitario ONG's, así como las autoridades ambientales, se desarrollarán programas tendientes a la conservación de las zonas de interés general, históricas y culturales.
- ◆ El municipio apoyará las gestiones comunitarias para la restauración la capa vegetal en zonas desprovistas que han sido intervenidas por actividades humanas, al igual que se desarrollarán actividades de tipo turístico y recreativo en sitios históricos naturales, bajo una adecuada vigilancia y control.

ARTICULO 11o. ESTRATEGIAS DEL SUBSISTEMA SOCIOECONOMICO. El subsistema socio- económico comprende factores relacionados con la demografía, actividades económicas, procesos de producción, tenencia de la tierra, demanda de servicios básicos y servicios públicos domiciliarios, las estrategias son las siguientes :

- ◆ Focalización de recursos de inversión social mediante la evaluación del crecimiento o decrecimiento poblacional y clasificación por edades para la orientación de los recursos.
- ◆ Mejoramiento de la economía de la población

- Mejoramiento del ingreso familiar y desarrollo cultural
- Mejoramiento de los servicios básicos de acuerdo al análisis de la demanda de bienes y servicios de la población

ARTICULO 12o. ESTRATEGIAS DEL SUBSISTEMA CULTURAL Y DEPORTIVO. Comprende el desarrollo cultural de la población representado en sus costumbres, en mitos y leyendas, cultura popular, así como el patrimonio tangible como es el natural, arquitectónico, arqueológico.

- Recuperación y conservación de las costumbres y folklor Monguano mediante la promoción de actividades artísticas y culturales.
- Conservación de las zonas de interés histórico y cultural así como del patrimonio natural y arquitectónico.
- Promoción de actividades deportivas interescolares, intermunicipales, intercolegiados.

ARTICULO 13o. ESTRATEGIAS DEL SUBSISTEMA POLITICO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO. Los aspectos administrativos de las políticas de ordenamiento territorial buscan establecer un sistema de relaciones jurídico - administrativas y competencias institucionales que sirvan a la realización de los objetivos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, en forma eficiente y coordinada entre el sector privado y las diversas entidades del sector público. Se destacan entre tales aspectos, los siguientes objetivos:

- Eficiencia de las instituciones, dependencias y organismos de control, así como el fortalecimiento o recuperación de la confianza pública en los mismos, de manera que se garantice una ordenada transformación de los sectores sin desarrollar, la protección de las áreas consolidadas, la adecuada utilización de la propiedad inmueble con sujeción a las normas sobre usos y a los reglamentos.

- Reforma de la administración municipal para reglamentar la estructura y funciones de las distintas dependencias y establecer las responsabilidades de los servidores públicos, de manera que se garantice la adecuada realización de los planes, programas y atribuciones municipales relacionadas con el desarrollo físico y especialmente para que se lleven a la práctica las instituciones contempladas por las disposiciones sobre ordenamiento territorial vigentes, sin que se presente dualidad de funciones y se minimice el gasto público.
- en el aspecto financiero ,elaboración de modelos de desarrollo económico que permitan la utilización óptima de los recursos tributarios, de la transferencia de los ingresos corrientes de la nación, de las contribuciones, de las tasas, de los recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección.
- Establecimiento de incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos, para fomentar la realización de las políticas de ordenamiento territorial.
- Elaboración del presupuesto de inversión del municipio con sujeción al programa de ejecución del plan de ordenamiento territorial, dando prioridad a aquellas obras iniciadas durante vigencias anteriores.

ARTÍCULO 14o. ESTRATEGIA DE CONCERTACIÓN DEL DESARROLLO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COMUNITARIA. La estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana y comunitaria, estará orientada a la búsqueda de una mayor integración de las diferentes autoridades, instancias y actores sociales, por medio del fomento del espíritu cívico de la solidaridad ciudadana con los programas y proyectos que se emprendan en el municipio.

Está se efectuará por medio de las siguientes acciones:

- Utilizar tecnologías en el uso de mano de obra comunitaria para la construcción y mantenimiento de las obras de infraestructura social y de servicios públicos que se ejecuten en cumplimiento de los programas y proyectos de desarrollo municipal.
- Promover la capacitación y la organización ciudadana en diferentes sectores económicos, a fin de elevar el nivel de vida de los habitantes, con énfasis en las zonas de deslizamiento y de conflicto social.
- Promocionar la participación ciudadana a nivel de juntas de acción comunal, agremiaciones, organizaciones civiles, asociaciones, juntas administradoras de servicios públicos, entre otras, en el estudio y la formulación de soluciones a corto y

mediano plazo de las diversas necesidades de la comunidad, promover su participación en la elaboración, ejecución y evaluación de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal.

- Estimular la constitución y consolidación de organizaciones cívicas con objetivos claros y precisos en el municipio.

## SEGUNDA PARTE

### CAPITULO I

#### CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 15o. CLASES DE SUELO . De conformidad con el capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el territorio Municipal de Mongua Boyacá se clasifica en suelo urbano, rural y suelo de protección.

### CAPITULO II

#### CLASIFICACION DE LAS ZONAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

ARTICULO 16: Corresponde a la denominación de las áreas establecidas para la protección y conservación del medio ambiente y los recursos naturales tanto en suelo urbano como en suelo rural.

PARAGRAFO 1. Dentro del suelo urbano según el plano de uso propuesto se identifican las siguientes áreas:

- Áreas de conservación de suelos y Restauración Ecológica
- Áreas Periféricas a cauces de Quebradas

PARAGRAFO 2º Dentro del suelo rural quedan identificadas las siguientes áreas:

- Área de Parque Natural Nacional de Pisba
- Area de Páramo y Subpáramo
- Area de Bosque Protector
- Area Forestal Protectora
- Area de Ronda de Lagunas y Pantanos
- Area de Ronda de Ríos y Quebradas
- Areas Protectoras de las Cuencas aferentes a los acueductos municipales
- Area Forestal Protectora de la Cuenca del Rio Cravo Sur

ARTICULO 17o. IDENTIFICACION DE ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS . Dada la importancia de prevenir amenazas y riesgos se presentan o identifican las zonas las

cuales se encuentran espacializadas dentro del plano de Amenazas y Riesgos. El objetivo primordial es la gestión por parte de los administradores locales para la realización de programas de atención y prevención así como la reubicación tanto de viviendas a través de programas de vivienda de interés social, al igual que la reubicación de infraestructura institucional de acuerdo a la descripción contenida en el Documento Técnico Soporte y los proyectos definidos en el Plan de Ejecución descrito en el presente Acuerdo, bajo estudios de prefactibilidad

VEREDA	SECTOR	GRADO DE RIESGO	AREA APROX(Kms2.)	DESCRIPCIÓN
C E N T R O	El Carmen El Alisal	Alto	0.35	Hundimientos y subsistencia en varios sectores, agrietamientos de las viviendas, deslizamientos traslaciones con caída de bloques, erosión severa
	Tintal	Muy Alto	0.52	Deslizamiento traslacional activo, flujo de tierras, caída de bloques, reptación, peligro de represamiento del río Sasa
	Cutisá	Medio	0.57	Deslizamiento traslacional lento
	Suelo Urbano	Medio	0.65	Riesgo por sismicidad, reptación sobre riveras de Quebrada Chica.
M O N G U I	Puente Charco	Medio Alto	0.047	Deslizamiento traslacional, Inestabilidad asociada con periodos lluviosos
	Dusmón (El Volcán)	Alto	0.18	Deslizamiento traslacional, fenómenos de reptación en masa, caída de bloques
	Didazá	Alto	0.12	Deslizamiento traslacional antiguo, lento e inactivo con evidencias de reptamiento en sus laderas
D U C E	El Zorro	Alto	0.020	Desprendimiento y caída de materiales a la banca de las vías, inestabilidad en los taludes con riesgo de represamiento del río Leonera
	Dintá	Medio Alto	0.11	Deslizamiento traslacional lento, inestabilidad máxima asociada con

				períodos lluviosos
T U N J U E L O	El Salitre	Alto	0.15	Deslizamiento traslacional lento, presencia de reptación, amenaza de represamiento del Río Leonera, inestabilidad asociada con periodos de lluvia
	Tunjuelo	Alto	0.25	Deslizamiento traslacional antiguo, procesos de reptación y erosión severa, asociado con periodos lluviosos
	Quebrada el Chochal	Medio Alto	0.005	Deslizamiento traslacional antiguo y procesos de reptación
	El Tránsito	Medio Alto	0.010	Deslizamiento traslacional lento, asociado con periodos de intensas lluvias. Inestabilidad de algunos taludes de la vía
S I R G U A Z A	Corredor de la vía San Ignacio – Puente Labranza Grande	Medio Alto		Inestabilidad en los taludes de la banca de la vía, avalanchas por flujos torrenciales de las quebradas, caída de bloques en algunos sectores, fenómenos de remoción en masa
	Cauce del Río Cravo Sur	Medio Alto		Fenómenos de remoción en masa en las riveras del río, estrechamiento del cauce
	Escuela Buricí	Medio Alto		Amenaza de deslizamiento sobre la Escuela por inestabilidad del talud ubicado detrás de ésta.

## CAPITULO I COMPONENTE URBANO

ARTICULO 18o. SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano el área del territorio municipal destinada a usos urbanos conforme a lo establecido en el presente acuerdo, siempre que cuenten con la infraestructura de servicios públicos básicos posibilitándose su urbanización y edificación.



ARTICULO 19o. DELIMITACION DEL SUELO URBANO La estructura general del suelo urbano la conforma la clasificación de acuerdo a su uso, ocupación y las zonas definidas conforme a las determinantes ambientales establecidas por Corpoboyacá según la identificación definida en el documento técnico soporte la cual se desarrolla de acuerdo a las bases del IGAC y se delimita: por el costado norte con la calle 9, por el costado oriental con la quebrada la Chica y parte de la vía a Tunjuelo, por el sur con la calle 1o y parte de la quebrada Peña Blanca, la carrera 6a proyectada y calle primera sur y por el occidente de la quebrada Bause límite del cementerio y parte de la carrera 6a a empalmar en la carrera 9o.

ARTÍCULO 20o. ÁREA URBANA. Corresponde al área cuyo desarrollo se define en los usos urbanos adoptados para los diferentes sectores, determinando, entre otros, los sectores institucionales, residenciales, comerciales, industriales, de recreación, áreas de conservación, áreas de conservación del patrimonio histórico y cultural y espacio público con una extensión aproximada de 76 hectáreas.

ARTÍCULO 21o. DESARROLLO URBANO. La definición del desarrollo de acuerdo a sus usos y zonificación supone la posibilidad de acceder a los servicios básicos y públicos domiciliarios, así como a la protección del espacio público y conservación de las zonas definidas como zonas de protección dentro las cuales se pueden mencionar:

- ❖ La ejecución de obras de infraestructura y saneamiento apropiadas para el desenvolvimiento de los usos urbanos permitidos y sus especificaciones técnicas.
- ❖ La ejecución de obras de seguridad y prevención de accidentes en las zonas definidas como de alto riesgo y riesgo moderado identificadas en el respectivo mapa de amenazas.
- ❖ La prestación de servicios públicos con la intensidad, periodicidad calidad y cobertura requeridas.
- ❖ La ubicación, cesión, adecuación y amoblamiento de las áreas de uso público.
- ❖ El plan vial local y las definiciones relativas a la cesión y construcción de los tramos y demás obras del plan vial y de los planes maestros de redes de servicios públicos que interesan al sector.
- ❖ Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos así como las de equipamiento privado.
- ❖ Las características del equipamiento comunal privado.

ARTÍCULO 22o. CARACTERIZACION GENERAL DE USOS URBANOS. Se consideran usos urbanos aquellos que demandan de un proceso de urbanización previo, así como de edificaciones que sirvan de soporte físico para el normal desenvolvimiento o desarrollo municipal.

Los usos urbanos requieren previo a su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura de servicios propias del área urbana de acuerdo a cada uso según los siguientes postulados:

- ❖Calidad: Que no deterioren el medio ambiente ni afecten la vida de la población
- ❖Magnitud: Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro del sector urbano, a fin de no generar conflictos por cobertura.
- ❖Interrelación: Que generen una relación de interdependencia económica y funcional, que es a la vez causa y efecto de la conurbación.

Por tanto, para que puedan desenvolverse normalmente en determinados sectores o edificaciones dentro del área urbana, se requiere el cumplimiento previo de los procesos de definición del desarrollo en usos urbanos, de urbanización y de construcción de que tratan los artículos anteriores.

PARÁGRAFO UNICO. No se permiten en la zona urbana usos agrícolas, mineros o de industria extractiva ni siquiera como compatibles con los usos urbanos, así sea con restricciones

ARTÍCULO 23o. USOS URBANOS PERMITIDOS. Los usos urbanos permitidos en el área urbana son:

- ❖uso institucional.
- ❖Uso residencial.
- ❖Uso comercial.
- ❖Uso industrial.
- ❖Uso vial.
- ❖Uso o zonas de conservación: naturales de protección, históricas, arquitectónicas y culturales.

ARTÍCULO 24o. VIABILIDAD O APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS. El hecho de que un uso sea permitido en determinado sector del área urbana del municipio, implica solamente el derecho a tramitar la licencia de urbanización o construcción, para que allí puedan funcionar los establecimientos cuya actividad corresponda al uso permitido, sólo una vez que se construyan edificaciones aptas para el uso en el cual se tiene interés.

En las licencias de construcción, se indicarán los usos para los cuales podrá destinarse la edificación de acuerdo a la zona donde se encuentre ubicada.

ARTÍCULO 25o. USOS INSTITUCIONALES. Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población.

Según el servicio que prestan estos usos son los siguientes tipos:

- ❖Asistenciales.
- ❖Educativos.

- ❖ Administrativos.
- ❖ Culturales y deportivos.
- ❖ De seguridad.
- ❖ De culto.
- ❖ Equipamiento de servicios especiales

Corresponden, entre otros, los siguientes tipos de uso:

- ❖ Asistenciales: Quedan clasificados dentro de los asistenciales el Centro de Salud, hogares de bienestar o salacunas; si dentro de la vigencia del presente acuerdo se construye el Centro de Salud u Hospital Local y el ancianato quedarán clasificados en el presente uso
- ❖ Educativos: Colegio, escuela y jardines infantiles.
- ❖ Administrativos: La Alcaldía municipal y sus dependencias así como establecimientos destinados a la desconcentración territorial de los servicios administrativos del orden nacional y departamental y Financieros.
- ❖ Culturales y deportivos : Casa de la cultura, biblioteca, archivo municipal, museo, parque o plaza
- ❖ De seguridad: Estación de policía, Inspección de Policía.
- ❖ De culto: La Iglesia, capilla y cementerio. Formarán parte además las salas de velación en el evento de que se construyan dentro de la vigencia del presente acuerdo.

ARTÍCULO 26o.– EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ESPECIALES. Son aquellos usos complementarios de los usos residenciales dados por las actividades de consumo, producción e intercambio, que tienen lugar en el área urbana del Municipio, concebidas éstas como unidades dinámicas en las que se concentran la vida urbana que requiere de los servicios que prestan los establecimientos como son: Plaza de mercado, Casa de Mercado, Plaza de ferias así como matadero en el evento de llegarse a construir dentro de la vigencia del presente acuerdo.

ARTÍCULO 27o. USO RESIDENCIAL. Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes del área urbana del municipio de Mongua.

ARTÍCULO 28o. MODALIDADES DEL USO RESIDENCIAL. De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla el régimen de propiedad de las mismas se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:

- ❖ Vivienda unifamiliar.
- ❖ Vivienda bifamiliar.
- ❖ Vivienda multifamiliar.
- ❖ Agrupaciones o conjuntos.
- ❖ Vivienda compartida.

ARTÍCULO 29o. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

ARTÍCULO 30o. VIVIENDA BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso, aislamientos y cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

ARTÍCULO 31o. VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprenda más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos.

Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 32o. AGRUPACIONES O CONJUNTOS. Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.

ARTÍCULO 33o. VIVIENDA COMPARTIDA. Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

ARTÍCULO 34o. REGLAS A TENER EN CUENTA PARA LA NORMATIVA DEL USO RESIDENCIAL. Las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes modalidades del uso residencial, para la definición de la aptitud de las estructuras destinadas a dicho uso, serán reguladas de acuerdo a lo siguiente:

- ❖ Densidades habitacionales y áreas mínimas permisibles.
- ❖ Volumetría. (Alturas, aislamientos, retrocesos, voladizos, patios, etc.).
- ❖ Equipamiento comunal.
- ❖ Requerimientos de parqueo. (Estacionamientos privados y de visitantes).
- ❖ Usos complementarios en una misma edificación, agrupación o conjunto.

El manejo diferenciado de las normas que definen la viabilidad o aptitud de las estructuras para el uso residencial, será definido por la Alcaldía Municipal con dependencia delegada, de conformidad con lo establecido en las normas legales vigentes, en especial en el código de construcciones sismoresistentes y en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 35o. USOS COMERCIALES. Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios conformados por todas aquellas construcciones y espacios de carácter privado que comercializan, distribuyen o almacenan bienes y/o productos de consumo.

ARTÍCULO 36o. LOS USOS INDUSTRIALES COMO USOS URBANOS. Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

ARTÍCULO 37o. TIPOS DE INDUSTRIA. Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva y a industria transformadora.

ARTÍCULO 38o. INDUSTRIA EXTRACTIVA. Es aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y, en general, de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos.

Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tales como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

La industria extractiva no es un uso urbano. En consecuencia se considera un uso prohibido dentro de las áreas urbanas.

No se permitirá la apertura de industrias extractivas de minería a cielo abierto o subterránea dentro del área urbana, ni en las rondas de las quebradas que recorran el área, ni en las faldas de lomas colindantes con las área urbana o visibles desde ellas, y en general en ningún sector del territorio municipal en donde no cuenten con la aprobación de la oficina de planeación municipal, previo estudio del proyecto y de la obtención de la respectiva licencia ambiental.

PARÁGRAFO UNICO. La Alcaldía Municipal a través de la Oficina delegada y la Inspección municipal de policía aplicarán las sanciones a que hubiere lugar cuando se infrinjan las prohibiciones previstas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 39o. INDUSTRIA TRANSFORMADORA. Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La industria transformadora se divide en dos clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera la actividad industrial, así:

CLASE 1: Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

CLASE 2. Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y a su magnitud considerable.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o afluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los afluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto, se trata de un uso no compatible con los usos urbanos y debe ubicarse en zonas rurales deshabitadas previo estudio de prefactibilidad.

ARTÍCULO 40o. IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA. Impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico.

El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona, o área y negativo, en caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos.

Por lo general los usos permitidos tienen ambas características; de tal manera que las reglamentaciones perseguirán el propósito de controlar los impactos negativos y consolidar los usos que fomenten impactos positivos.

Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de tres tipos:

- ❖ Impacto Ambiental. Cuando se presentan contaminación y deterioro del medio ambiente.
- ❖ Impacto Físico. Cuando se alteran condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.
- ❖ Impacto Social. Cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de la vida de una determinada comunidad, en virtud de una actividad urbana.

ARTÍCULO 41o. EL CONTROL DE LOS IMPACTOS COMO MOTIVO DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. La necesidad de controlar efectivamente los impactos ambiental, social y urbanístico que las actividades ciudadanas generan, los cuales inciden, tanto en la calidad de vida de los ciudadanos como en la estabilidad de las propias estructuras urbanas, de los elementos materiales que las conforman y que están destinados a servir de sustento físico al municipio, es la principal razón de ser de las restricciones y exigencias que son inherentes a las normas urbanísticas.

ARTÍCULO 42o. LAS ACTIVIDADES CONTAMINANTES COMO FUENTE DE IMPACTOS NEGATIVOS. Las actividades contaminantes son fuente de impactos negativos, en especial impactos ambientales.

Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Entre las formas de contaminación más frecuentes se destacan:

- ❖ Contaminación del medio líquido: Se denomina contaminación del medio líquido el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides solutos, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.
- ❖ Contaminación- Degradación del suelo: Se considera contaminación-degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.
- ❖ Contaminación Acústica: Se denomina contaminación acústica el exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
- ❖ Contaminación Atmosférica y del Espacio Aéreo: Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio, polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, o daño o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano o deterioren los objetos materiales.
- ❖ Contaminación Térmica: Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.
- ❖ Contaminación Visual: Es la ubicación de barreras, vallas, avisos, cerramientos, construcciones, luces artificiales y en general obstáculos visuales en detrimento del entorno y del paisaje.

ARTÍCULO 43o. CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS. La clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación es la siguiente:

A Impactos Ambientales Negativos:

- A1 Contaminación por ruido
- A2 Contaminación por olores
- A3 Vibraciones
- A4 Contaminación por residuos atmosféricos
- A5 Contaminación por residuos líquidos
- A6 Inflamabilidad
- A7 Consumo de servicios públicos

B Impactos negativos físicos:

- B1 Ocupación sobre calzada
- B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
- B3 Congestión vehicular y/o peatonal
- B4 Actividad de carga y descarga
- B5 Deterioro vial y/o ambiente

C Impactos negativos sociales:

- C1 Molestias socio-psicológicas, causadas a los vecinos.

ARTÍCULO 44o. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. La clasificación de las edificaciones en relación con el tipo del suelo es la siguiente:

ARTÍCULO 45o. Categoría A : Uso institucional. Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas del orden municipal, departamental o nacional y de las organizaciones no Gubernamentales que prestan un servicio a la comunidad.

ARTICULO 46o. ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL. Para la clasificación de los establecimientos de uso institucional se tiene en cuenta, además del impacto que pueden generar, el tipo de servicios que prestan.

Grupo 1: Sector administración y seguridad.

- ❖ Centro administrativo municipal o Alcaldía
- ❖ Sede de la policía
- ❖ Sede de los organismos de justicia
- ❖ Sede organismos de atención y prevención de desastres

Grupo 2: Sector servicios sociales y comunitarios.

- ❖ Educación
- ❖ Salud,
- ❖ Cultura
- ❖ Recreación y deporte
- ❖ Sedes de las asociaciones comunitarias
- ❖ Servicios Financieros

Grupo 3 : Sector Equipamiento de servicios especiales.



- ❖ Plaza de mercado
- ❖ Casa de mercado
- ❖ Matadero
- ❖ Terminal de transporte
- ❖ Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos.

.ARTICULO 47o. Categoría B: Uso comercial y de servicio. Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios, los cuales se clasifican así:

- ❖ Grupo 1 : Comercio minorista y prestación de servicios profesionales.

Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

- ❖ Grupo 2: Comercio mayorista y presentación de servicios especiales.

Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio y almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos ambientales y urbanos moderados, se consideran compatibles pero no complementarios de uso residencial y cuya localización será restringida.

❖ Grupo 3 : Comercio y prestación de alta peligrosidad.

Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

ARTÍCULO 48o. Categoría C : Uso fabril o industrial. Son todos los establecimientos del sector privado o público destinados a la producción o transformación de bienes de consumo, los cuales se clasifican así:

❖ Grupo 1 : Uso fabril e industrial compatible.

Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1 o sea contaminación por ruido, A2 contaminación por olores y A3 vibraciones en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.

❖ Grupo 2 : Uso fabril e industrial compatible. Con restricción.

Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientes de tipo, A1 o sea contaminación por ruido, A2 contaminación por olores y A3 vibraciones en forma leve en forma moderada, se consideran como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida.

❖ Grupo 3 : Uso fabril e industrial incompatible.

Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y/o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica.

ARTÍCULO 49o. ZONIFICACIÓN. La zonificación del territorio corresponde a las políticas de crecimiento, desarrollo, prevención o protección que definen la vocación dentro del sector urbano para el equilibrio entre las funciones y los valores de los paisajes

urbanos, para tal efecto se establece la clasificación de las diferentes zonas según su estado de consolidación y su uso así como se establecen las normas urbanísticas correspondientes.

**ARTÍCULO 50o. LA ZONIFICACIÓN COMO FACTOR DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.** Toda zonificación implica la adopción de determinadas normas dentro de unos límites precisos, por medio de las cuales se regulan los usos y su intensidad.

Las reglamentaciones incluyen, además, como normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, las normas urbanísticas, arquitectónicas, de construcción, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, edificios o desarrollos destinados a dichos usos, teniendo en cuenta para ello la intensidad del uso y las características del entorno y de las zonas de influencia, cuando se trate de usos que produzcan impacto o requieran de particulares especificaciones técnicas para las vías, o demás sistemas estructurantes como son los servicios públicos, el espacio público.

**ARTÍCULO 51o. USO DEL SUELO.** Corresponde a la caracterización que se da a un área y elementos estructurantes de acuerdo a cada actividad, dentro de los cuales se tienen en cuenta algunos usos que se fundan en derechos de los ciudadanos en general

Otros usos tienen su fundamento en el derecho de propiedad y en el ejercicio de las libertades públicas, en especial la libertad de empresa, los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como también algunos de los usos para fines cívicos o institucionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso o disfrute colectivos que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5º de la Ley 9ª de 1989.

**PARÁGRAFO 1º. USO PRINCIPAL.** Es el uso general que se permite a una determinada zona, área o inmueble.

**PARÁGRAFO 2o. USO COMPATIBLE.** Uso permitido es el tipo de utilización asignado a un sector del municipio, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles, o parte de éstos, por las normas urbanísticas.

**PARÁGRAFO 3º. USO CONDICIONADO.** Corresponde a los usos complementarios al uso principal pero condicionados.

**PARÁGRAFO 4o. USO PROHIBIDO.** Prohibición tácita de actuación sobre un terreno, edificación o zona con características que representen riesgo tanto para la humanidad como para el medio ambiente.

ARTÍCULO 52º. - INTENSIDAD DEL USO. Corresponde la cobertura de uso en menor o mayor grado de utilización de un área, zona, inmueble, edificación o conjunto de inmuebles o edificaciones, para un uso permitido.

ARTICULO 53o. NORMAS URBANÍSTICAS DE ACUERDO A LA CLASIFICACION Y USO DEL SUELO URBANO. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza de las actuaciones urbanísticas para la administración de los diferentes procesos que se desarrollen dentro del perímetro urbano.

ARTICULO 54o. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES . De conformidad con el numeral 1º , artículo 15 de la Ley 388 de 1997, corresponden a normas que prevalecen sobre las demás y no podrán ser modificadas contraviniendo lo establecido, tan sólo se hace cuando exista solicitud de revisión al Esquema de Ordenamiento o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde basado en conceptos o estudios técnicos debidamente sustentados entre las cuales se incluyen:

- ❖ Las que clasifican y delimitan los suelos conforme al artículo 18o.
- ❖ Las que clasifican áreas y definen tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y manejo de espacios históricos y culturales
- ❖ Las que reservan áreas para construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos
- ❖ Las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes y en general todas las que se refieran al espacio público.
- Las que definen áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos, áreas de conservación de suelos y restauración ecológica y áreas periféricas a cauces de quebradas

ARTÍCULO 55o. ZONIFICACION Y NORMAS URBANÍSTICAS DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE. Dentro del área urbana del municipio de se delimitan las siguientes áreas de conservación y protección de los recursos naturales y del medio ambiente:

- ❖ Areas periféricas de causas de quebradas
- ❖ Areas de conservación de suelos y restauración ecológica
- ❖ Zonas Naturales de Protección

ARTICULO 56o. DELIMITACION AREAS PERIFERICAS DE CAUCES DE QUEBRADAS. Corresponde a franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua, quebradas que atraviesan el suelo urbano entre las cuales se encuentran:

ZONAS PERIFERICAS DE CAUCES DE QUEBRADAS	AREA(mts2)	% AREA
1. Toda la ronda de la quebrada del Bause que inicia desde la calle 1º sur hasta la calle 8º.	6.73	5.11
2. Toda la ronda de la quebrada Peña Blanca que parte desde el punto denominado la puerta hasta la calle 8º.		
3. Ronda de la quebrada la laja todo el costado izquierdo		

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Protección de los cauces de las quebradas mediante revegetalización.

PARAGRAFO 2o. USOS PERMITIDOS. Se permiten únicamente como aprovechamiento público el uso recreacional de tipo pasivo, como senderos, parques y jardines, siempre y cuando las obras de adecuación urbanística y paisajística no vayan a comprometer los resultados de las acciones de protección y/o estabilización.

Dentro del primer año de aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial la Administración municipal deberá desarrollar programas para la protección de las quebradas con la coordinación del sector educativo, UMATA, clero y comunidad en general.

PARAGRAFO 3o. USOS PROHIBIDOS. Quedan prohibidos los usos industriales, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, extracción de material de arrastre; , el vertimiento de líquidos contaminantes, de residuos sólidos o excretas, los demás usos que no son permitidos quedan prohibidos.

ARTICULO 57o. DIMENSIONES ESTABLECIDAS Y CESIONES GRATUITAS: Las áreas establecidas como sesión gratuita como ronda de protección estará sujeta a la jerarquización de los diferentes cuerpos de agua y a las corrientes superficiales así como al Plan de Ordenamiento de las microcuencas debido a las condiciones actuales de la propiedad de la tierra; sin embargo mientras esto se realiza se establecen las siguientes dimensiones para la protección y conservación de los cauces de las quebradas en el sector urbano conforme a concertación previa.

PARAGRAFO 1. RONDA HIDRICA : Se toman 2.5 mts, como cesión gratuita a partir de la orilla del cauce normal o mareas máximas de las quebradas, cuya sesión se prevé para las posibles coberturas de agua en los momento de crecimiento presentados esporádicamente, los cuales deben ser controlados naturalmente, como medio de prevención para evitar deslizamientos y erosión de las riveras de dichas quebradas.

PARÁGRAFO 2. ZONA DE CONTROL AMBIENTAL: Se toman 2.5 mts, a partir de la ronda hídrica con el fin de proteger tanto al cauce natural de las quebradas como la ronda misma; esta sesión se puede intervenir únicamente para actividades recreativas pasivas siempre y cuando no atenten contra la integración de los recursos naturales.

En las áreas establecidas no se permite cercas por cuanto son áreas de libre circulación, tampoco se debe pastorear ni hacer intervenciones agrícolas.

ARTÍCULO 58o. DELIMITACIÓN DE ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES. Dentro de las áreas urbanas del municipio de Mongua se delimitan en el plano de zonificación y usos del suelo urbano las siguientes áreas expuestas a amenazas por deslizamientos o reptaciones y fallas geológicas las cuales corresponden a todas aquellas áreas que presentan un índice alto de riesgo .

ZONIFICACION DE AMENAZAS Y RIESGOS	TIPO DE AMENZA	AREA (mts2)
Toda la ronda de la quebrada del Bause que inicia desde la calle 1° sur hasta la calle 8°.	Reptación alta	18.960
Toda la ronda de la quebrada chica que parte desde el punto denominado la puerta hasta la calle 8°	Reptación alta	31.360

ARTÍCULO 59o. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL SUELO. La Zona de amenazas y riesgos de Protección corresponde a terrenos no ocupados, con problemas geológicos potenciales y/o detectados, los cuales requieren intervención por medio de tratamientos forestales y/o de obras de ingeniería.

PARAGRAFO 1o. USOS PERMITIDOS. Se autorizan únicamente para aprovechamiento público como senderos ecológicos.

PARAGRAFO 2o. USO PROHIBIDO. Todos los demás usos son prohibidos

PARAGRAFO 3o. Las rondas establecidas estarán sujetas a ser modificadas una vez se realice el Plan de Ordenamiento de la microcuencas.

ARTICULO 60o. ZONAS NATURALES DE PROTECCION (Z.N.P.) Son todas aquellas áreas que forman parte de las fuentes hídricas, que presentan riesgo por deslizamiento o cuya pendiente esta por encima de los 40° de inclinación y que están en etapa de recuperación y conservación ,las cuales se clasifican:

Grupo 1- son todas las áreas que forman parte de las fuentes hídricas (quebradas y sus rondas), las cuales además presentan riesgo por reptación compatibles con todos los usos por sus grandes aportes ambientales, con uso prohibido y restringido para las actividades urbanas de construcción o posesión.

Grupo 2- Son todas aquellas áreas o predios urbanos no construidos con uso actual agropecuario, cuya función de regadío acelera el proceso de deslizamiento, causando movimiento de grandes volúmenes de material sobre las orillas de las quebradas y ríos; potencializando aún más el hecho existente.

También forman parte de estos los lotes que están al margen de las quebradas con pendientes superiores a 45° de inclinación, considerados terrenos de alto riesgo por deslizamiento, compatible con todos los usos, pero la intervención de estos debe ser limitados y restringidos.

PARÁGRAFO UNICO: Si bien la asignación de los diferentes usos del suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la presentación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la Alcaldía

Municipal mediante la dependencia delegada en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona.

ARTICULO 61o. ZONA DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLGICA .Corresponde a suelos que han sufrido un proceso de deterioro causado por actividades naturales por deslizamientos y reptaciones en masa los cuales merecen ser protegidos y restaurados para integrarlos al normal desarrollo de la zona. Se encuentra delimitada en sus costados por:

ZONAS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA		
UBICACIÓN	AREA	% AREA
Costado norte – por la calle 9. Costado oriental – por la quebrada Chica, Carrera 2o, Calle 6o costado occidental por la Quebrada Peña Blanca Costado sur – por la zona de desarrollo urbano, la calle 7 y 7b. Costado occidental Carrera 6o y cierra con la Quebrada Peña Blanca, además los tramos paralelos a las quebradas, cuya pendiente supera los 45 grados de inclinación.	7.64	5.8

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación y protección de las zonas de protección.

PARAGTAFO 2o. - USOS PERMITIDOS. Los usos permitidos para esta zona están limitados de acuerdo a lo siguiente:

❖ Construcción de vivienda unifamiliar puntual y/o unifamiliar aislada en cuyo caso el loteo debe mantener las siguientes condiciones:

- a) Los lotes deben tener un área mínima de 300 mts<sup>2</sup>.
- b) El área construida debe ser máxima de 220 mts<sup>2</sup>, incluyendo el espacio para parqueo.
- c) Las viviendas pueden tener dos pisos, con o sin altillo, equivalente a 7,50 mts de altura como nivel máximo, en el que se incluye cualquier elemento que sobresalga de la cubierta como tanques de almacenamiento de agua o antenas para radio o televisión.
- d) Las construcciones deben mantener condiciones espaciales y formales campestres tanto en las fachadas como en la cubierta.

❖ Cultivos y usos agropecuarios cuyo regadío sea por medio del sistema de aspersión.

❖ Cultivos de revegetalización y arborización con arbustos de doble propósito, ornamentales y de consolidación del terreno.

❖ Construcción de vías tipos V-2, V-3 Y V-4 Que proporcionen acceso directo a cada uno de los lotes que conforman esta zona.

❖Se permiten además el desarrollo de uso recreativos siempre y cuando estos estén relacionados con la conservación y protección del medio ambiente.

PARÁGRAFO 3o.. Todos los demás usos son prohibidos

ARTICULO 62o. AREAS O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTORICA Y CULTURAL. Son todas aquellas áreas o edificaciones que por tener un valor histórico y cultural son dignas de conservación, las cuales están definidas así:

AREAS O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTORICA Y CULTURAL	AREA(mts2)
1. Todos los inmuebles catalogados como elementos de conservación arquitectónica: Colegio Antiguo y la iglesia.	2.168
2. Todos los inmuebles catalogados como elementos de conservación urbanística: Vivienda costado sur-oriental del parque	1.449
3. Todos los inmuebles catalogados como elementos de conservación histórica: Palacio municipal antiguo, Escuela antigua Policarpa Salavarrieta, y el museo	912

PARAGRAFO 1o USO PRINCIPAL. Para el grupos 1 conservación de valores arquitectónicos, históricos, culturales cuyos inmuebles se convierten en patrimonio municipal dadas sus características que evocan las historias de los antepasados; para el grupo 2 conservación urbanística y cultural cuyo inmueble merece ser conservado por la estructura urbanística que posee por lo que la restauración por lo menos debe conservar la fachada y para el grupo 3 conservación histórica y arquitectónicos dentro de los cuales su uso predominante es la conservación e investigación histórico cultural.

PARÁGRAFO 2o USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa, restauración y conservación de los monumentos históricos.

PARÁGRAFO 3o USOS CONDICIONADOS: Se permiten los usos residenciales, comerciales o artesanales en la vivienda del costado suroriental del parque correspondientes al grupo 2, siempre y cuando no causen impactos sociales ni ambientales

Para los grupos 1 y 3 teniendo en cuenta el uso principal el cual corresponde a Institucional religioso y social no se permiten ningunos otros usos.

PARÁGRAFO 4º. USOS PROHIBIDOS. Todos los demás usos quedan prohibidos.

ARTICULO 63o. TRATAMIENTOS ARQUITECTONICOS. Para los inmuebles no podrá alterarse la volumetría, tipología y fachada, esto quiere decir que solo podrá restaurarse o recuperarse lo existente conservando todas las líneas de diseño original, especialmente en cuanto a materiales, color, forma, tamaño, carpintería exterior, decoración (molduras, cornisas, frontones, aleros entre otros).



Las partes de las construcciones que requieran intervención por deterioro, sólo podrá restaurarse manteniendo las formas, materiales y texturas originales, lo mismo que el índice de vanos, el tipo de carpintería exterior, el manejo de aleros y salientes como balcones y en general toda la decoración y/o ornato que contenga el diseño original.

En cuanto a las áreas de cesión gratuita para conservación de los cauces de agua en las quebradas dentro del sector urbano no podrá darse otro uso diferente al establecido.

ARTÍCULO 64o. CONSERVACIÓN, De conformidad con el Decreto 151 de 1998, artículo 2, se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas, limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público, que corresponden a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, o de hechos históricos o épicos de la existencia nacional, o constitutivos de notables aciertos en el campo de la creación artística, o áreas de protección conformadas por recursos naturales de gran valor y que forman parte de los elementos de la estructura del territorio municipal.

ARTÍCULO 65o. DE LOS DERECHOS DE COMPENSACIÓN PARA AREAS O ELEMENTOS DE CONSERVACIÓN. HISTORICA, CULTURAL Y AMBIENTAL . De conformidad con la Ley 388 de 1997, artículo 48 y con el Decreto 151 de 1998, se establecen las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento para la compensación en tratamientos de conservación mediante la transferencia de los derechos de construcción y desarrollo, para aquellos bienes particulares clasificados dentro de las áreas o elementos de conservación histórica, cultural y ambiental.

PARÁGRAFO 1.COMPENSACIÓN. La compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. La compensación tiene lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública han sido declarados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental

PARÁGRAFO 2. MECANISMOS PARA LA COMPENSACIÓN. Para todos los efectos de que trata el artículo precedente, la Alcaldía Municipal obrará conforme a lo establecido en el Decreto 151 del 22 de enero de 1998, expedido por el Ministerio de Desarrollo económico así como otros que lo adicionen o modifiquen.

PARÁGRAFO 3. FONDOS DE COMPENSACIÓN. A fin de cumplir con la distribución de cargas y beneficios y para el pago de las compensaciones en razón de la conservación, el municipio podrá crear el Fondo de Compensación con el cual se podrá gestionar recursos para compensar o retribuir los derechos de conservación.

En cuanto a los inmuebles de carácter municipal los administradores locales deberán hacer gestión para la consecución de recursos para el tratamiento de conservación ante el Ministerio de cultura y entidades del orden departamental y nacional y orientarán recursos dentro del presupuesto municipal.

Para los inmuebles de conservación como la Iglesia, museo y restauración del inmueble en el cual funcionó el Colegio antiguo, la administración municipal deberá gestionar

proyectos en coordinación con el representante del clero en el Municipio, a fin de buscar recursos para la conservación teniendo en cuenta que es patrimonio del Municipio y responsabilidad de cooperación mutua para beneficio de la comunidad católica del Municipio; así mismo se deberá integrar a la comunidad mediante mecanismos de participación ciudadana a fin de que apoyen mediante aportes económicos directos, o través de eventos sociales, o marchas de materiales o mano de obra para el respectivo mantenimiento.

Por último los inmuebles de tipo privado como de conservación arquitectónica no habrá compensación por cuanto no se limita la remodelación o restauración tan sólo se prevé la posibilidad de que los propietarios conserven las mismas fachadas existentes.

ARTICULO 66o. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización y construcción e incorporación al desarrollo de dichas zonas por lo tanto otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de los terrenos. Hacen parte de las normas urbanísticas generales:

- ❖ La zonificación de acuerdo al uso y ocupación urbana y espacios libres para zonas verdes
- ❖ Las especificaciones de aislamiento, volumétricas y altura para los procesos de edificación
- ❖ Las características de la red vial secundaria en la que se incluye el plan vial.
- ❖ Las especificaciones de las redes de servicios públicos domiciliarios
- ❖ Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas como compensación.

ARTICULO 67o. CLASIFICACION DE ZONAS OBJETO DE NORMAS GENERALES. Las zonas que se clasifican como objetivo de las normas urbanísticas generales son las siguientes:

- ❖ Zonas recreativas, deportivas y culturales
- ❖ Zona Central
- ❖ Zona residencial Consolidada.
- ❖ Zona residencial por consolidar
- ❖ Zona industrial y Comercial

ARTICULO 68o. ZONA RECREATIVA , DEPORTIVAS Y CULTURALES (Z.R.D.C.) Son todas aquellas construcciones y espacios públicos o privados destinados al esparcimiento y disfrute de uso complementario de las demás actividades propias del conglomerado urbano las cuales se clasifican en:

Grupo 1- Espacios establecidos para el desarrollo de aquellas actividades de recreación pasiva y moderada que no generan ningún tipo de impactos negativos por lo que son compatibles con los demás usos.

Grupo 2- Espacios, construcciones o áreas definidas para el desarrollo de actividades de recreación activa, y deportes de entrenamiento que generan algunos impactos negativos

de ruidos y vibraciones no compatibles con el uso residencial pero si complementarios por lo que su localización debe ser restringida.

ARTICULO 69o. DELIMITACION DE LA ZONAS RECREATIVA, DEPORTIVAS Y CULTURALES (Z.R.D.C.): Estas zonas quedan delimitadas así:

ZONA RECREATIVA , DEPORTIVAS Y CULTURALES (Z.R.D.C.):		
DELIMITACION	AREA M2	% ARREA
GRUPO No.1 Plaza-parque: entre calles 4,5 y las carreras 3,4. Casa de mercado, parte posterior antigua escuela Policarpa Salavarieta y predio libre costado occidental de esta Área libre sobre la carrera 5 " la playa" entre las calles 3 y 4. Areas de zonas verdes o vías peatonales	6.83	5.19
GRUPO 2 Área propuesta para el polideportivo, y parque infantil localizado entre la calle 7º. Con carreras 4 y 5 norte Area actual establecida para cancha de fútbol o de eventos especiales Todos los espacios propuestos recreación y cultura grupo 2		

PARAGRAFO 1o-. USO GENERAL: Preservar los espacios necesarios para el complemento de las actividades urbanas, de recreación activa y pasiva, para fomentar el deporte y exaltar la cultura por medio de las condiciones ambientales espaciales y de paisaje adecuadas para tal fin.

PARAGRAFO 2o. USOS PERMITIDOS: únicamente las actividades inherentes a las funciones propias de recreación cultura y deporte.

PARAGRAFO 3o. USOS PROHIBIDOS: Todos los demás que se conviertan o que dentro de su proyección deterioren las condiciones ambientales del espacio, por tanto cualesquiera que sea el uso que se desea delegar ( únicamente usos institucionales y/o comerciales de primer grado.), queda terminantemente restringida su actividad en caso que se tome como uso complementario del uso principal.

PARAGRAFO 4o. ACCESO A LA RED VIAL: Todos los espacios deben tener un acceso directo a la vía sea tipo V-3 o V-4.

PARAGRAFO 5o. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO. Estos espacios generalmente son para actividades a campo abierto por lo que sus elementos paisajísticos se deben mantener sin mayores modificaciones teniendo en cuenta el contexto urbano del sector y las características físicas de las edificaciones adyacentes.

PARAGRAFO 6o. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es libre, siempre y cuando se cumpla con las normas de retiros y aislamientos. En todos los proyectos a ejecutar se debe conservar áreas equivalentes al 40% para zonas verdes y de control ambiental utilizando arbustos que garanticen el objetivo, (ornamentales).

PARAGRAFO 7º. Todas las zonas verdes, peatonales deben tener una sección transversal de mínimo 20mts, por la longitud necesaria para unir los demás espacios deportivos o culturales. Dentro de esta área se adecuan la vía peatonal y los diferentes espacios de permanecer que se generan como complementarios al principal: plazoletas para actividades culturales y de recreación. Además se debe mantener arborizada mínimo el 10% de toda la zona peatonal.

ARTICULO 70o. ZONA CENTRAL (Z.C). Esta zona corresponde al sector consolidado central del área urbana, el cual se caracteriza por su arquitectura y urbanismo tradicional y por la multiplicidad de actividades que se desarrollan alrededor del parque principal, como son actividades institucionales y comerciales bajo un uso predominante de vivienda .

ARTICULO 71o. DELIMITACION: Se encuentra delimitada en sus costados por:

ZONA CENTRAL (Z.C).	
DELIMITACION	ARREA/Has
Costado norte – por la calle 6º	5.43
Costado oriental – por la quebrada Peña Blanca.	
Costado sur – por la calle 3o	
Costado occidental – por la carrera 5o.	

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservar la estructura mixta del uso del suelo actual y densificar en particular el uso residencial respetando la tipología arquitectónica y urbanística tradicional.

PARAGRAFO 2o. - USO COMPATIBLE. Los tipos de ocupación y uso del suelo en dicha zona autorizados son:

Uso institucional grupo 2: Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Sedes de las asociaciones comunitarias

Uso comercial: grupo 1 : Comercio minorista y prestación de servicios profesionales destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Uso fabril: grupo 1 : Establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1 Contaminación por ruido A2 Contaminación por olores, A3 Vibraciones en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial. los usos para avisos comerciales y publicitarios se permiten siempre que no deterioren el paisaje urbano cuyas dimensiones serán establecidas por la Alcaldía Municipal

PARAGRAFO 3o. USOS PROHIBIDOS. Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso institucional: grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto o aguas residuales, disposición de residuos sólidos.
- Uso comercial: grupo 2 y 3 Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

Con el objeto de recuperar el paisaje urbano y evitar la contaminación visual queda prohibida la instalación de avisos publicitarios en materiales como neón, acrílicos, láminas o avisos pintados sobre fachadas o puertas y ventanas así como la fijación de avisos complementarios distintos al nombre comercial del establecimiento o vallas publicitarias comerciales.

La Alcaldía Municipal dentro del primer año de puesta en vigencia el esquema de Ordenamiento Territorial, a través de la Oficina delegada convocará a la comunidad para la sensibilización y embellecimiento de la imagen urbana de tal manera que se concerte el material de los avisos comerciales, así mismo fijarán los términos para el desmonte de los avisos que contaminan el aspecto visual ; si vencido el término la comunidad hizo caso omiso el municipio se procederá a desmontarlos y sancionará pecuniariamente al infractor con una multa no inferior a un salario mínimo mensual el cual se deberá hacer efectivos a través de la Inspección de Policía

ARTICULO 72o. ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (Z.R.C.) Esta zona corresponde al desarrollo de uso residencial ubicado en la forma en que se extiende el área urbana del municipio.

ARTÍCULO 73o. DELIMITACION:Se encuentra delimitada en sus costados por:

ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA(ZRC) :	
DELIMITACION	AREA/Has.
Costado norte – por la calle 7 y la calle que esta proyectada como 7ª Costado oriental - por la carrera 1 y 3 . Costado sur - por la calle 1, la calle 2 y la cancha de fútbol Costado occidental - por la carrera 6 y la quebrada del Bause.	9.05

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. preservar el carácter residencial de densidad alta existente.

PARAGRAFO 2o. - USO PERMITIDO . Los tipos de ocupación y uso del suelo en dicha zona autorizados son:

Uso institucional grupo 1 y 2 : Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Sedes de las asociaciones comunitarias

Uso comercial: grupo 1 : Comercio minorista y prestación de servicios profesionales destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Uso fabril: grupo 1 : Establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que no generan impactos negativos

PARAGRAFO 3o. USOS PROHÍBIDOS. Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso institucional: grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto o aguas residuales, disposición de residuos sólidos.
- Uso comercial: grupo 2 y 3 Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

Igualmente que para la zona anterior se prohíben los avisos o vallas que contaminen la imagen visual y deterioren el aspecto urbano por lo cual se tomarán las medidas necesarias para su prohibición, de acuerdo a lo establecido en el parágrafo 3º del artículo 71 del presente acuerdo.

ARTICULO 74o ZONAS O ÁREAS DE USO INSTITUCIONAL(ZUI). Los usos institucionales corresponden en sus diferentes órdenes a las instituciones político - administrativas que funcionan dentro distintas zonas establecidas.

ZONAS O ÁREAS DE USO INSTITUCIONAL.	
DELIMITACION	AREA/HAS
Palacio Municipal con sus dependencias administrativas así como las dependencias del orden departamental y nacional, Iglesia, Colegio, escuelas, Casa de la Cultura, Cementerio y Matadero, museo, Puesto de Salud	1.5

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Prestar servicios administrativos, sociales y asistenciales conservando la estructura mixta del uso del suelo actual y respetando la tipología arquitectónica y urbanística tradicional en especial las que quedaron incorporadas como de conservación arquitectónica.

PARAGRAFO 2o.USO COMPATIBLE. Teniendo en cuenta el funcionamiento y articulación urbana que registran las instituciones en sus diferentes órdenes, se prevé

continuidad en su uso a los diferentes predios destinados a tal fin, por tanto el desarrollo de las actividades complementarias debe ser compatible.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. La ampliación que cada uno de ellos requiera estará sujeta al índice de ocupación individual de acuerdo con la extensión del predio al igual que la remodelación o renovación estará sujeta a lo establecido en las normas urbanísticas por tratarse de algunos inmuebles de conservación arquitectónica.

Las edificaciones de tipo institucional que en adelante se construyan deberán guardar armonía con la tipología de construcción entre sí con el fin de guardar homogeneidad.

PARAGRAFO 4º. USO PROHIBIDO. Queda prohibida la implantación de nuevos establecimientos susceptibles de generar impactos urbanos negativos, dentro de las zonas de uso residencial.

PARAGRAFO 5o. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permiten los siguientes índices de ocupación del suelo para esta zona:

- ❖ Edificaciones puntuales: De uso institucional, de recreación, deporte y cultura, deben conservar un área del 20%, del área construida en el primer piso libre, que estará destinada para la ubicación del mobiliario necesario en la complementación del servicio urbano.

PARAGRAFO 6o. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN. En cuanto a edificaciones institucionales nuevas se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones teniendo en cuenta que la altura máxima es de 2 pisos corrientes o 10.00 mt, incluyendo elementos que sobresalgan de la cubierta como tanques de almacenamiento de agua, antenas para señales de televisión o radio, las cuales en lo posible se deberán instalar en sitios no visibles en la construcción.

ARTICULO 75º. AREAS PARA DESARROLLO DE PROYECTOS INSTITUCIONALES La destinación de estas áreas se prevé la adecuación de infraestructura de equipamiento de servicios especiales como planta de tratamiento, estación de energía, matadero, plaza de ferias; así mismo se establece un área para la reubicación de infraestructura institucional de salud.

PARÁGRAFO 1. En todo caso antes de desarrollarse el uso predominante propuesto, se deberá realizar un estudio de prefactibilidad y además deberá contar con las respectivas normas de construcción de acuerdo a cada servicio así como las normas ambientales respectivas.

PARÁGRAFO 2. Queda prohibido desarrollar proyectos de esta naturaleza que no cumpla con los requisitos previos para su construcción, por tanto el Municipio a través de la Inspección de Policía aplicará las sanciones pertinentes.

ARTICULO 76o. ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL ( Z.I.C.). Esta zona esta conformada por dos sectores en proceso de desarrollo, aptos por su localización y condiciones físicas ambientales para la conformación de establecimientos comerciales e industriales dentro del futuro desarrollo económico del municipio.

Los limitantes naturales que enmarcan esta zona implican un control estricto de la actividad constructora espontánea y exigen de un estudio topográfico detallado para delimitar con exactitud los predios construibles.

ARTICULO 77o. DELIMITACION . Se encuentra limitada en sus costados por:

ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL (Z.I.C.).	
DELIMITACION	AREA
SECTOR NORTE. Por las carreras primera Este y segunda entre la calle séptima y la calle novena. SECTOR SUR. Conformada entre la unión entre las carreras tercera y sexta hasta la calle segunda sur.	50,600 mts2

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Conservar y respetar los usos del suelo actuales propiciando a la densificación del uso industrial y comercial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.

PARAGRAFO 2o. USOS PERMITIDOS. Los tipos de ocupación y del suelo autorizados son:

- ❖Uso institucional: grupo 3
- ❖Uso comercial: grupo 2, 3
- ❖Uso industrial: grupo 2, 3

PARAGRAFO 3. USOS PROHIBIDOS. Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- ❖Uso institucional: grupos 1 y 2
- ❖Uso residencial: bajo cualquier modalidad.
- ❖Uso fabril e industrial: grupos 4.

PARAGRAFO 5o. ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADERO. Todos los establecimientos que generen actividad de cargue y descargue deben reservar una zona de maniobra y parqueo al interior del lote de un área mínima equivalente al 10% del área construida.

ARTICULO 78o. NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS. Corresponden a las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones realizadas en el componente urbano en cumplimiento al plan de ejecución establecido, entre las que se encuentran:



- ❖ La identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.
- ❖ La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo

Dentro de estas normas se clasifica la siguiente zona:

ARTICULO 79o. ZONA RESIDENCIAL POR CONSOLIDAR ( Z.R P. C). Esta zona esta conformada por los sectores en proceso de desarrollo, los cuales presentan un uso residencial predominante bajo la modalidad de planes de vivienda agrupada que complementan unos equipamientos de recreación y servicios comunitarios.

Los limitantes naturales que enmarcan esta zona implican un control estricto de la actividad constructora espontánea y exigen de un estudio topográfico detallado para delimitar con exactitud los predios construibles.

ARTICULO 80o. DELIMITACION . Se encuentra limitada en sus costados por:

ZONA RESIDENCIAL POR CONSOLIDAR (ZRPC)	
DELIMITACION	AREA/Has.
Costado norte – por la calle proyecta 7b y por gran parte de la zona natural de prevención.	2.73
Costado oriental – por la quebrada la Laja.	
Costado sur – por la calle 1, la quebreda Chica, la carrera 6 y la calle 1sur.	
Costado occidental – por la quebrada el Bause y la carrera 6.	

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Conservar y respetar los usos del suelo actuales propiciando a la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.

PARAGRAFO 2o. - USO PERMITIDO . Los tipos de ocupación y uso del suelo en dicha zona autorizados son:

Uso institucional grupo 1 y 2 : Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Sedes de las asociaciones comunitarias

Uso comercial: grupo 1 : Comercio minorista y prestación de servicios profesionales destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Uso fabril: grupo 1 : Establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que no generan impactos negativos

PARAGRAFO 3o. USOS PROHIBIDOS. Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso institucional: grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto o aguas residuales, disposición de residuos sólidos.
- Uso comercial: grupo 2 y 3 Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

ARTICULO 81 NORMAS URBANISTICAS PARA LAS ZONAS. Corresponden a las normas a tener en cuenta que permiten establecer el uso e intensidad de usos del suelo para para las zona Central, Zona Residencial Consolidada y Zona Residencial por Consolidar, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, construcción en las cuales tienen en cuenta las especificaciones de aislamientos, volumetrías, alturas, cerramientos y otros inherentes al proceso de edificación

PARAGRAFO 1o. ACCESO A LA RED VIAL. Toda edificación debe tener un acceso directo a por lo menos una vía tipo V-3 o vía semipeatonal de calzada no menor de 3.00 metros de ancho.

Cuando la pendiente no lo permita, la distancia entre el acceso y una vía de tipo V-3, no deberá ser mayor de 30 mts.

PARAGRAFO 2o. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO. Los lotes destinados a construcciones nuevas deben tener las siguientes dimensiones.

- ❖Frente mínimo: 7.50 mts.
- ❖Fondo 15 mts
- ❖Area libre mínima: 112.5 M2.

Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autoriza la construcción a una altura máxima de 1.20 mts. por encima del nivel del andén, en el caso contrario si es negativa se autoriza a una profundidad máxima de un zotano o de 3mts por encima del nivel del andén . En este caso se exige un antejardín de un ancho mínimo de 2,00 mts.

PARAGRAFO 3o. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LA VÍA. La definición de paramentos y retiros se hace en función del tipo y de las especificaciones de cada vía, según el plan vial que hace parte del presente Acuerdo.

En el caso de que la vía no este incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la Oficina de Planeación o dependencia delegada.

PARÁGRAFO 4°.- AREA DE CESION. El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.

PARÁGRAFO 5°.- VOLADIZOS. Sobre andén autorizados bajo las siguientes condiciones:

- ❖ Altura libre mínima: 2.40 mts.
- ❖ Ancho máximo: 0.80 mts.
- ❖ Longitud máxima: 60% de la longitud del frente.
- ❖ Si es sobre antejardín un ancho máximo: 1.50 mts

PARÁGRAFO 6°.- BALCONES. Si se construye el voladizo autorizado, éste debe integrarse en el balcón. Si no se construye el voladizo autorizado, el balcón se debe construir bajo las mismas condiciones que el voladizo.

PARÁGRAFO 7°.- ANDENES. El andén debe construirse paralelo a la calzada y ser libres de obstáculos como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permite, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 mts. Además en todas las esquinas deben tener los elementos de rampa para uso de minusválidos

PARAGRAFO 8o. ANTEJARDINES. En zonas aún sin edificar deberá propiciarse los antejardines para las nuevas construcciones. Si el antejardín se plantea parcial (50% del frente) debe dejarse la totalidad como zona verde, jardines y árboles ; si se plantea total, debe dejarse el 60% como zona verde, jardineras o árboles. Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y la colocación de rejas o elementos de forja, dependerá del sector según indicación de la Oficina de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 9o. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN. Para las nuevas agrupaciones o construcciones aisladas se deberá manejar volúmenes hasta tres pisos o dos pisos y altillo retrocedido y materiales de fachada homogéneos. Para las construcciones agrupadas la altura máxima debe ser de 3 pisos corrientes o máximo 2 pisos con altillo, equivalente a 10,50 mts, incluyendo en esta el tanque de reserva de agua o cualquier elemento que sobresalga de la cubierta como antenas de televisión o radio. Para calcular la altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, se toma en consideración la altura total medida a partir del punto mas bajo de la construcción. En cuanto a los espacios destinados como habitaciones estas deberán tener como mínimo closet e iluminación natural directa y ventilación.

PARAGRAFO 10o. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES..

- ❖ Aislamientos posteriores: Se exigen aislamientos posteriores solamente a partir del segundo piso con una distancia mínima de 3.00 mts.
- ❖ Aislamientos laterales: no se exigen.

PARAGRAFO 11o. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ENTRE SÍ EN UN MISMO LOTE. Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia mínima entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:

- 1 : Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana.
- 2 : Distancia mínima entre paramentos con ventanas y muro ciego.

Altura (mts.)	A (mts.)	B (mts.)
De 0.00 a 6.00	6.00	4.50
De 6.00 a 9.00	7.00	5.50

PARAGRAFO 12o. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO. Edificaciones puntuales: libre siempre y cuando las edificaciones cumpla con las normas de retiros y aislamientos.

Urbanizaciones o conjuntos: 60%; es decir que las áreas de cesión por concepto de vías y recreación deben sumar por lo menos el 40% del área total del lote.

Si el área total del lote donde se desarrolla la urbanización o el conjunto es mayor de 2.000 Mts<sup>2</sup>. Se debe ceder además un área destinada a equipamientos comunitarios equivalente al 15% del área a construir. Las áreas de antejardín se contabiliza como área predial.

PARAGRAFO 13o. ASPECTO EXTERIOR. El tratamiento del aspecto exterior para las construcciones en la zona Central dentro del marco del parque principal deben respetar los elementos de la arquitectura existente al costado suroccidental, como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros, los balcones y puertas de madera, la utilización de la teja de barro para lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes. Las demás deberán guardar algunas similitud en cuanto a formas con el objeto de guardar homogeneidad; sin embargo en estas se permiten utilizar otro tipo de materiales siempre y cuando no deterioren la imagen urbana.

PARAGRAFO 14o. GARAJES Y PARQUEADEROS. Los proyectos que se desarrollan bajo modalidades de urbanización o conjunto deberán adecuar dentro de las áreas libres resultantes, un espacio de 2.30 mts. x 4.70 mts. destinado a parqueo, por cada 5 unidades de vivienda. La vivienda puntual debe conservar un espacio libre de 2,20 mts. X 4,70 mts.

Toda edificación nueva en cualquiera de las zonas debe disponer de un espacio mínimo de 2.30 mts. x 4.70 mts. destinado a Parqueadero.

PARAGRAFO 15o. TRATAMIENTOS DE LAS ZONAS LIBRES Y ÁREAS VERDES.

❖Antejardines: por lo menos el 60% del área debe estar adecuado en zona verde.

- ❖ Áreas libres de recreación: por lo menos el 40% del área debe estar adecuado en zona verde.

PARAGRAFO 16o. CERRAMIENTO DE PREDIOS NO EDIFICADOS: Todos aquellos predios no edificados dentro de la Zona Central y aquellos predios ubicados sobre las vías perimetrales a la misma, dentro de los dos primeros años de a probado el presente acuerdo deben construir un cerramiento en cualquier tipo de material siempre y cuando mantengan una transparencia del 90%, y este construida sobre la línea del paramento. Si vencido el plazo no se da cumplimiento la oficina de Planeación establecerá multas y sanciones equivalentes al 5% del salario mínimo mensual por cada día de incumplimiento.

Los predios ubicados en las demás zonas y que no tengan cerramiento deberán construirlo en cualquier material en el tiempo establecido en el EOT.

ARTICULO 82º. AREAS PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Corresponde a áreas definidas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social las cuales se identificaron dentro del plano de uso recomendado dadas las características de la zonas conlindantes.

El objetivo de la definición de estas áreas es permitir a las entidades estatales ofrecer soluciones de vivienda a los hogares de menores ingresos para que estos dispongan de condiciones habitacionales satisfactorias. Los proyectos se desarrollarán conforme a las normas legales vigentes y tendrán prioridad la reubicación de viviendas que se encuentren en zonas de alto riesgo, los núcleos familiares cuya cabeza de familia corresponda a la mujer. En todo caso los proyectos se ajustarán a la protección general de los derechos de la población pobre y vulnerable.

ARTICULO 83º. DELIMITACION. Los predios susceptibles de desarrollos de proyectos de vivienda de interés social se localizan en el mapa de uso propuesto uno entre la carrera 3 con calles 2º. Y 3º. Conlindante con la zona peatonal propuesta, otra área se localiza entre la calle 2 y 2ª con carrera 7º. Y otra por la carrera 7º. Entre calles 1º. Y 1º sur.

ARTICULO 84o. REGLAS A TENER EN CUENTA PARA LA NORMATIVA DEL USO RESIDENCIAL . Al realizar los diseños para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social se deberán tener en cuenta las normas de sismorresistencia, en cuanto a densidades habitacionales y áreas mínimas permisibles, volumetría. (Alturas, aislamientos, retrocesos, voladizos, patios, etc.). equipamiento comunal, requerimientos de parqueo. (Estacionamientos privados y de visitantes), se tendrán en cuenta las establecidas para la zona residencial por consolidar.

### CAPITULO III INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 85o. DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL. Los instrumentos de control del ordenamiento territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, los siguientes:

- Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que las reglamentan, modifiquen o adicionen, para las infracciones allí descritas.
- Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8º de la Ley 9ª de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- Las actuaciones de que trata el artículo 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de la restitución de los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de revocación de las mismas, conforme a la ley.
- Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas específicas, en los casos contemplados en la ley y en los acuerdos municipales.
- La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
- El cobro por jurisdicción coactiva en los casos contemplados por la ley, las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Concejo, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 86o.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS. De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, que contravenga lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

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

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y a lo establecido en presente Acuerdo.

ARTÍCULO 87.- SANCIONES URBANÍSTICAS. De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997 las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre dos (2) y cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
2. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
3. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre dos (2) y cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, según lo señalado por la Ley 142 de 1994.

5. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica, realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen y destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.
6. Multas sucesivas que oscilarán entre tres (3) y cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo a lo señalado por la Ley 142 de 1994.
7. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.
8. Multas sucesivas entre tres (3) y cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, respecto a lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización 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.
9. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.
10. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARÁGRAFO 1°.- Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por parte del Alcalde a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 2°.- El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de vivienda de interés social o mejoramiento de vivienda a la población más pobre de acuerdo a la focalización.

ARTÍCULO 88o.. ADECUACIÓN A LAS NORMAS. Conforme al artículo 105 de la Ley 388 de 1997 en los casos previstos en el numeral 2° del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de



las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere realizado la gestión, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1º del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3º del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1º del artículo anterior.

**ARTÍCULO 89o.- RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.** Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1997 los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el presente Acuerdo y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

**ARTÍCULO 90o. RESTITUCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.** De conformidad con el parágrafo del artículo 108 de la Ley 388 de 1997, La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se cancelen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

**ARTÍCULO 91o.- EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES DE PERMISOS Y SANCIONES.** El Alcalde expedirá las resoluciones relativas a los permisos y sanciones a que se refiere el presente capítulo.

**PARÁGRAFO.-** El Alcalde, podrá señalar mediante Resolución y circulares las situaciones no previstas expresamente en este Acuerdo, pero que se deriven de la naturaleza y alcance del mismo, y asignará las funciones y responsabilidades correspondientes.

**ARTÍCULO 92o.- REGISTROS Y RADICACIONES.** Los registros, las radicaciones, sus cancelaciones y los certificados a que se refiere el presente Acuerdo, se harán por el Jefe de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 93o.- RESPUESTAS A SOLICITUDES Y CONSULTAS.** Los oficios de respuesta a solicitudes de información y a consultas y los que contengan observaciones a las peticiones presentadas a la documentación que se acompañe a las mismas o a su contenido, serán resueltos por el Jefe de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 94o. LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN. La licencia es el acto administrativo por el cual la administración municipal autorizará la solicitud al interesado para la adecuación de un terreno urbano o ejecución de obras, será aplicable para el municipio por analogía en lo que fuere pertinente, para lo cual la Alcaldía Municipal obrará conforme a lo establecido en el Decreto 2111 de 1997 y demás normas que lo adicionen o modifiquen.

PARAGRAFO 1. FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS LICENCIAS. La oficina de planeación municipal liquidará el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = ai + bi Q$$

Donde

a =	cargo fijo =	(10% del salario mínimo mensual vigente)
b =	cargo variable por metro cuadrado =	(\$ 500,00)
Q =	número de metros cuadrados	

y donde i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

USOS	ESTRATOS					
	1	2	3	4	5	6
Vivienda	0.5	0.5	1	1.5	2	2.5

CATEGORÍAS			
Uso	1	2	3
Industria	De 1 a 300m2	De 301 a 1.000m2	Más de 1.001m2
	1.5	2	3
Comercio y Servicios	De 1 a 100m2	De 101 a 500m2	Más de 501m2
	1.5	2	3
Institucional	De 1 a 500m2	De 501 a 1.500m2	Más de 1.501m2
	1.5	2	3

El cargo "a" y el cargo "b" se multiplicarán por los indicadores propuestos en la tabla del presente párrafo; el valor establecido en la base se incrementará anualmente de acuerdo al salario mínimo mensual vigente para cada año.

PARAGRAFO 2. - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación del artículo anterior y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público y se aplicará sobre el número de pisos a construir

PARAGRAFO 3. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción,

en la ecuación correspondiente se deberá realizar cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

**PARAGRAFO 4. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS.** Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación respectiva sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.

**PARAGRAFO 5. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR EN SERIE.** Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, en la ecuación respectiva el cobro se ajustará de acuerdo a lo siguiente :

Por las primeras diez (10) unidades iguales, el cien por ciento (100%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad once (11) a la cincuenta (50), el setenta y cinco por ciento (75%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad cincuenta y uno (51) a la cien (100), el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad ciento uno (101) en adelante, el veinticinco por ciento (25%) del valor total de las expensas liquidadas.

El valor total de las expensas es el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada uno de los rangos arriba señalados.

**PARÁGRAFO. 6** Para efectos de este artículo, se entiende por construcción en serie la repetición de unidades constructivas iguales para ser ejecutadas en un mismo globo de terreno de acuerdo a un planteamiento general, entendido como la presentación gráfica integral de un proyecto arquitectónico, que permite apreciar los aspectos generales y particulares que lo caracterizan.

**PARAGRAFO 7º. EXPENSAS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** Las solicitudes de licencia de construcción de vivienda de interés social, agrupaciones, conjuntos o condominios generarán en favor del municipio una expensa única equivalente al 50% del salario mínimo mensual vigente al momento de la radicación.

**ARTÍCULO 95o. ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** De conformidad con los artículos 36 a 51 de la Ley 388 de 1997, se establecen dentro del presente capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento sobre actuación urbanística.

**ARTÍCULO 96o. ACTUACIÓN URBANÍSTICA PÚBLICA.** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones

comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del presente plan de ordenamiento.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

**ARTÍCULO 97o. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS.** las actuaciones urbanísticas comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución diferenciadas, que podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, caso en el cual se denominará gestión individual o grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, caso en el cual se denominará gestión asociativa o por iniciativa del sector público a través de las entidades competentes.

Según la iniciativa, los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de los sistemas de gestión pública, privada o mixta.

**ARTÍCULO 98o. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Como unidad de actuación urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el presente Esquema de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**PARÁGRAFO.-** Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Las demás actividades de actuación urbanísticas serán desarrolladas conforme a lo establecido en la citada Ley.

**ARTÍCULO 99º . ELEMENTOS.** La unidad de actuación urbanística tiene como base los criterios y parámetros fijados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y en el plan parcial que lo desarrolle. Su conformación debe, además satisfacer las siguientes condiciones:

- ◆ La unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del Esquema de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para la zona delimitada;
- ◆ Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan;
- ◆ Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público, y
- ◆ Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.

ARTÍCULO 100º- DELIMITACIÓN. La delimitación propuesta para una unidad de actuación urbanística debe incorporar, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos, de conformidad con los criterios adoptados en el presente acuerdo y en el plan parcial que lo desarrolle para que puedan ser incorporados como cargas de la intervención urbana. Deberá identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de intervención prevista.

ARTÍCULO 101º.- DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS. Toda unidad de actuación urbanística deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y el municipio. Este reparto consiste en la distribución de los costos de la actuación en proporción directa al área de los inmuebles y otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, indiferentemente de donde estén señalados los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico de la unidad.

ARTÍCULO 102º. CESIONES Y SERVICIOS BÁSICOS.- Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de la unidad de actuación urbanística, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía si se llegare a adoptar, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de esas inversiones.

ARTÍCULO 103o. OBLIGACIONES. Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

- a) Promover y costear la elaboración del plan parcial;
- b) Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación;
- c) Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios, y
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del plan parcial.

ARTÍCULO 104o. INICIATIVA DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN. El proyecto de delimitación será elaborado por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial. La oficina de planeación municipal pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, luego de la aprobación del plan parcial.

Para el efecto, el anuncio del proyecto se publicará por dos veces, con intervalo de una semana, en un diario de amplia circulación local o en defecto de este, en una emisora de amplia cobertura.

#### CAPITULO IV DEL COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 105o. DEFINICIÓN: El componente rural está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre la zona rural suburbana y la cabecera municipal, para la adecuada utilización del suelo territorial.

ARTÍCULO 106o. ÁREAS RURALES. Son aquéllas cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas y en usos complementarios y compatibles con los agrícolas, con arreglo a los usos del suelo que se adopten para los diferentes sectores de las áreas rurales.

ARTICULO 107o. ORGANIZACIÓN Y DIVISION POLITICA. La organización del territorio municipal está definida como suelo urbano y rural, cuya división política está comprendida por veredas Duce, Centro Monguí, Sirguazá, Tunjuelo.

ARTÍCULO 108.- OBJETIVOS. Para los fines del presente Acuerdo las políticas de corto y mediano plazo de ordenamiento territorial, los programas y acciones para el área rural son las siguientes:

- a) Conservación, restauración y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales del área rural del municipio.
- b) Optimización de los usos del suelo rural
- c) El uso adecuado sobre las zonas de mayor aptitud agrológica.

ARTÍCULO 109.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES. Se define como la posibilidad de ocurrencia de un evento indeterminado de origen natural o inducido en un periodo de tiempo no definido.

Dentro del área rural del municipio se delimitan las siguientes áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, las cuales se desarrollan dentro del documento técnico soporte y están descritas en el componente general:

VEREDA	SECTOR	GRADO DE RIESGO	AREA APROX(Kms2.)	DESCRIPCIÓN
C E N T R O	El Carmen El Alisal	Alto	0.35	Hundimientos y subsistencia en varios sectores, agrietamientos de las viviendas, deslizamientos traslaciones con caída de bloques, erosión severa
	Tintal	Muy Alto	0.52	Deslizamiento traslacional activo, flujo de tierras, caída de bloques, reptación, peligro de represamiento del río Sasa
	Cutisá	Medio	0.57	Deslizamiento traslacional lento
M O N G U I	Suelo Urbano	Medio	0.65	Riesgo por sismicidad, reptación sobre riveras de Quebrada Chica.
	Puente Charco	Medio Alto	0.047	Deslizamiento traslacional, Inestabilidad asociada con periodos lluviosos
	Dusmón (El Volcán)	Alto	0.18	Deslizamiento traslacional, fenómenos de reptación en masa, caída de bloques
	Didazá	Alto	0.12	Deslizamiento traslacional antiguo, lento e inactivo con evidencias de reptamiento en sus laderas
	El Zorro	Alto	0.020	Desprendimiento y caída de materiales a la banca de las vías, inestabilidad en los taludes con riesgo de represamiento del río Leonera
D U C E	Dintá	Medio Alto	0.11	Deslizamiento traslacional lento, inestabilidad máxima asociada con periodos lluviosos
	El Salitre	Alto	0.15	Deslizamiento traslacional lento, presencia de reptación, amenaza de represamiento del Río Leonera, inestabilidad asociada con periodos de lluvia
T U N J				

U E L O				
	Tunjuelo	Alto	0.25	Deslizamiento traslacional antiguo, procesos de reptación y erosión severa, asociado con periodos lluviosos
	Quebrada el Chochal	Medio Alto	0.005	Deslizamiento traslacional antiguo y procesos de reptación
	El Tránsito	Medio Alto	0.010	Deslizamiento traslacional lento, asociado con periodos de intensas lluvias. Inestabilidad de algunos taludes de la vía
S I R G U A Z A	Corredor de la vía San Ignacio – Puente Labranza Grande	Medio Alto		Inestabilidad en los taludes de la banca de la vía, avalanchas por flujos torrenciales de las quebradas, caída de bloques en algunos sectores, fenómenos de remoción en masa, incendios forestales.
	Cauce del Río Cravo Sur	Medio Alto		Fenómenos de remoción en masa en las riveras del río, estrechamiento del cauce
	Escuela Buricí	Medio alto		Amenaza de deslizamiento sobre la Escuela por inestabilidad del talud ubicado detrás de ésta.

#### ARTÍCULO 110°.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.

Corresponde a las áreas de terrenos localizados los cuales por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la provisión de servicios públicos domiciliarios tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y de intervenirse con cualquier otro uso.

Dentro del área rural de municipio se delimitan las siguientes áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajístico los cuales se describen dentro del documento técnico soporte y se espacializan en el mapa de uso propuesto:

ÁREAS DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN	
ÁREAS DE PÁRAMO Y SUBPÁRAMO	Áreas establecidas por encima del bosque alto andino entre la cual se encuentra el área de Páramo de Ocetá
ÁREAS DE MANEJO INTEGRADO	Área que se encuentra localizada dentro de la zona de páramo la cual tiene un manejo integrado
PARQUE NATURAL NACIONAL DE PISBA	Área declarada de interés ecológico
ÁREA DE BOSQUE PROTECTOR	Áreas para no ser intervenidas por ninguna actividad antrópica



AREAS DE ESTABILIZACION	Areas que requieren un manejo especial para su estabilización
AREAS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA	Areas para manejo de erosión
AREA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA DEL RIO CRAVO SUR	Area declarada Resolución 0071 de 1998 del Inderena.
AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES, PANTANOS Y HUMEDALES	Areas que requieren un tratamiento especial de conservación por ser de gran importancia para la conservación de las fuentes hídricas.
AREAS PROTECTORAS DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES	Areas de gran importancia para la conservación de los acueductos municipales.

ARTICULO 111o. DELIMITACIÓN DE ZONAS. El sector rural de acuerdo al uso propuesto se delimita en las siguientes zonas o áreas :

ARTICULO 112o. ZONAS DE PARAMO Y SUBPARAMO . De acuerdo a la Resolución No.276 de 1998 de CORPOBOYACA el municipio se encuentra dentro del sistema del cordón oriental cuya zona corresponden a las áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino.

ZONAS DE PARAMO Y SUBPARAMO				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO
Localizado en gran parte de las Veredas de Centro, Tunjuelo, Vereda Monguí, Duce y parte de la Vereda de Sirguazá .	Corresponde a una zona que cuyas características predominantes corresponden a zonas de páramo alto andino.	13.298	38.0	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Protección integral de los recursos naturales existentes tanto florísticos, faunísticos, hídrico y demás recursos naturales teniendo en cuenta que corresponde a un ecosistema compartido, con el Municipio, Labranza grande y Pisba, Gamezá y Mongui, Aquitania y Sogamoso

PARAGRAFO 2o. . Se considera como ecosistema compartido teniendo en cuenta que la basta zona de páramo de Mongua y sus bosques nativos corresponden a la cuenca alta del río Cravo Sur y cuenca media del Río Chicamocha los cuales sirven de reguladores y a su vez proveedores del recurso hídrico que desciende hacia el piedemonte llanero con lo cual se genera servicios ambientales, sociales y económicos , por tanto dentro del primer año del aprobación del Esquema de Ordenamiento territorial el Alcalde Municipal deberá gestionar proyectos de Cooperación con CORPOBOYACA Y COPORINOQUIA, con el Ministerio del Medio Ambiente así como gestionar convenios intermunicipales con Pisba, Labranza Grande y Yopal a fin de buscar recursos económicos destinados a la recuperación, preservación y conservación de este ecosistema, con el municipio de Gámeza y Corrales por compartir la subcuenca del Río Sasa y la cuenca alta del Rio las Playas y con el municipio de Socotá como quiera que es donde nace la Cuenca del Cravo

Sur, se permite pesca controlada de tipo recreativo siempre y cuando se deberá repoblar con alevinos por lo menos cada tres meses a fin de proteger este recurso.

PARAGRAFO 3o. USOS COMPATIBLES. Recreación contemplativa por cuanto presenta diversidad de riqueza natural en cuanto a flora y fauna dignas de admirar así como de recursos hídricos representados en lagunas y lagunillas que sirven de interés para la explotación del turismo ecológico ; rehabilitación ecológica con especies nativas generadas mediante bancos de semillas de acuerdo a la clasificación de la flora detallada en el documento técnico soporte ya que por las actividades económicas que se desarrollan en parte de la zona se han producido talas y quemas en los bosques nativos ; investigación controlada por cuanto es una zona que por su clima unimodal, evolución de la alta montaña presenta gran variedad de especies nativas, que sirven de base para estudios de investigación que adelanten instituciones educativas y estamentos nacionales e internacionales. Lo cual para el efecto la Alcaldía Municipal reglamentará los requisitos a tener en cuenta para el ingreso a la zona.

PARAGRAFO 4o. USOS CONDICIONADOS. Se condiciona el uso agropecuario tradicional, el cual se podrá explotar en las zonas o áreas actuales explotadas pero se disminuirá gradualmente dentro de un término de tres años contados a partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial; en adelante dicho uso se convertirá en uso prohibido, se permite la explotación de productos forestales secundarios que no requieran cortar los arboles, arbustos o plantas.

PARAGRAFO 5o. USOS PROHIBIDOS. A partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial quedan prohibidos los usos agropecuarios intensivos, industriales y mineros así como la intervención municipal en construcción de obras de infraestructura institucional o vial, la urbanización por parte de particulares ; así mismo se prohíbe la tala de arboles, quemas y caza de animales así mismo la pesca intensiva en las lagunas con tarraya, chinchorro o cuerdas, pólvora y barbasco, los demás usos prohibidos y que no se describen en el presente artículo pero que amenacen o deterioren la zona quedan prohibidos.

ARTICULO 113o. SUB-ZONA DE PARAMO DE OCETA. Corresponde a una subzona localizada dentro de las zonas de Manejo Integrado y Zona de Páramo, ya que por poseer características bioclimáticas a zonas montañosas por encima del bosque alto andino cuyas usos principales son de protección integral de los recursos naturales.

SUB-ZONA DE PARAMO DE OCETA				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO
Se localiza en las Veredas de Monguí, Duce y Tunjuelo	Esta zona por sus características paisajísticas y diversidad de riquezas naturales merece protección especial y reconocimiento como área especial del Páramo de Ocetá	4.300		Uso potencial, Uso recomendado y mapa de ecosistemas estratégicos

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Los establecidos en las respectivas zonas base así como protección de los recursos naturales existentes en la zona.

PARAGRAFO 3o. USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa pasiva, investigación controlada, así como los demás usos compatibles establecidos para las respectivas zonas de Páramo y de Manejo Integrado.

PARAGRAFO 4o. USO CONDICIONADO. Además de los usos condicionados para las zonas, se condicionan los usos complementarios para el desarrollo de actividades ecoturísticas inherentes a la construcción de infraestructura Hotelera o servicios de hospedaje.

PARAGRAFO 5o. USO PROHIBIDO. Todos los usos que atenten contra los recursos naturales quedan prohibidos.

PARAGRAFO 6o.. ECOSISTEMA COMPARTIDO. Por tratarse de un ecosistema compartido con los municipios de Monguí, Sogamoso, Tópaga se hace necesario que la administración municipal gestione convenios interadministrativos para la protección integral de los recursos naturales existentes.

PARAGRAFO TRANSITORIO. DELIMITACION DE LA SUBZONA. Conforme a las características dadas por la vegetación y los recursos naturales existentes se establece un área aproximada de 4.300 Has. la cual se delimita transitoriamente de acuerdo a lo siguiente : Por el Norte: Partiendo del alto Llano Grande dirección oeste atravesando las Veredas de Monguí, Duce y Tunjuelo hasta encontrar el Pico de la Laguna de las Lajas. Por el Oriente toda la línea limítrofe de la Vereda Sirguazá, Por el Sur línea límite con el Municipio de Sogamoso desde Peña Laja lisa pasando por Cuchilla de Balcones. Por el Occidente Límites con el Municipio de Monguí por la Quebrada Barro Amarillo, Cerro de Ocetá, Cerro de Uche, Cerro de Duzgua y Cuchilla Peña Blanca dirección norte hasta cerrar en el Alto Llano Grande.

Dada la importancia de la zona por sus características paisajísticas y de recursos naturales, se hace necesario crear su propia identidad por tanto la administración Municipal dentro de los seis meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, hará las gestiones necesarias ante las autoridades ambientales para la delimitación y declaración de la respectiva zona.

PARAGRAFO 7o.. REGLAMENTACION DE USOS ECOTURISTICOS. Dentro del primer año de aprobado el presente acuerdo la Administración Municipal hará las gestiones necesarias para la elaboración de un reglamento como Plan Parcial respecto del manejo y utilización del área para fines ecoturísticos cuya formulación deberá tener en cuenta las bases establecidas en el Plan de Manejo del Páramo de Ocetá.

ARTICULO 114o. ZONA O AREA DE PARQUE NATURAL NACIONAL DE PISBA. Corresponde a una zona dentro del municipio definida mediante Acuerdo No.16 de 1977 expedida por la Junta Directiva del INDERENA y reglamentado bajo la resolución No.155 de 1977, la cual permite su autorregulación ecológica cuyos sistemas no han sido intervenidos o alterados por el hombre donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales poseen gran valor científico,

educativo, estético y de recreación contemplativa cuya perpetuación está sujeta a un régimen especial.

ZONA O AREA DE PARQUE NATURAL NACIONAL DE PISBA.				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO
Está delimitada de conformidad con el artículo primero de la Resolución No.155 de 1977 del Ministerio de agricultura. De acuerdo al Plano de uso propuesto se ubica por el norte con la quebrada volcanes y Municipio de Socotá, por el sur camino a Pisba y sabana de Novacà, por el este lo delimita el Rio Cravo Sur y por Oeste con el páramo del crisol y Pisba	En la actualidad es una zona que no se encuentra intervenida por el hombre y requiere de protección y conservación.	2.370	6.4	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación e investigación controlada por constituirse en una zona de manejo especial, su delimitación y uso están regulado por las normas nacionales del Ministerio del Medio Ambiente y las establecidas en la Oficina de Parques Nacionales ubicada en Socha.

PARAGRAFO 2o. El Municipio deberá matricular en la Oficina de Instrumentos Públicos el predio que le corresponde como parque natural nacional de acuerdo al área definida por la Resolución del Ministerio de Agricultura No.155 de 1997 conforme al Acuerdo No.16 de 1977, emanada del INDERENA y mapa de uso propuesto a fin de evitar apropiación irregular o adjudicación de baldíos. Lo cual hará en un término no superior a 12 meses contados a partir de la aprobación del presente acuerdo ; así mismo hará gestiones interinstitucionales para la instalación de una oficina de parques nacionales en la jurisdicción a fin de que implementen los programas y proyectos del plan de manejo del parque natural nacional de Pisba

PARAGRAFO 3o. USO COMPATIBLE. Solamente se permite como uso compatible la recreación pasiva o contemplativa siempre y cuando sea dirigida y autorizadas por la oficina de parques nacionales, así como el uso para actividades educativas o de investigación dirigida ; para tal efecto las instituciones educativas o de investigación interesadas en explorar la zona deberán tramitar ante la Oficina de parques nacionales la solicitud respectiva y ésta pondrá en conocimiento ante la Alcaldía Municipal tal decisión, por tanto sin el lleno de este requisito queda prohibido el ingreso al área que le compete al Municipio de Mongua.

PARAGRAFO 4o. USO CONDICIONADO. Se permite la recuperación y control para restauración total o parcial siempre y cuando dichas actividades no dañen, deterioren o modifiquen el sistema actual existente.

PARAGRAFO 5o. USO PROHIBIDO. Queda prohibida la adjudicación de baldíos, la introducción de especies vegetales o animales exóticas, vertimiento y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales, tala o quema de bosques nativos, explotación agropecuaria o forestal, así como los demás usos que aunque no se describan en el presente artículo vayan en detrimento o deterioro del medio ambiente y de los recursos naturales.

ARTICULO 115º. AREA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA DEL RIO CRAVO SUR. Corresponde a un área declarada por el Inderena según Acuerdo 0061 de 1988, su finalidad exclusiva es la protección de recursos naturales, flora, fauna, diversidad biológica y demás recursos.

AREAS DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA DEL RIO CRAVO SUR				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Ubicados en la Vereda de Sirguazá .	Area declarada como reserva forestal, la cual en parte se encuentra actualmente intervenida y predomina la propiedad privada, cuyos limites están establecidos conforme al acuerdo 0071/88, se propone ampliar una pequeña parte.	6.132	16.5	USO PROPUESTO

PARÁGRAFO 1 USO GENERAL. Conservación de los recursos naturales, de las especies forestales, flora, fauna, y demás recursos naturales.

PARÁGRAFO 2. USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

PARÁGRAFO 3. USOS CONDICIONADOS. Infraestructura básica para establecimiento de usos compatibles, infraestructura de servicios complementarios a los usos principales.

PARÁGRAFO 4. USOS PROHIBIDOS. La adjudicación de predios que se encuentren baldíos, la introducción de especies vegetales o animales exóticas, vertimiento y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales, tala o quema de bosques nativos, explotación agropecuaria o forestal, así como los demás usos que aunque no se describan en el presente artículo vayan en detrimento o deterioro del medio ambiente y de los recursos naturales.

PARÁGRAFO 5. Los propietarios de los terrenos que tengan legalizadas escrituras que al momento de entrar en vigencia el Esquema de Ordenamiento Territorial, dentro de esta zona deberán respetar los usos establecidos; así mismo los propietarios que hayan adquirido derechos de propiedad comprobada y que no sus predios no se encuentren legalizados se les concede un plazo de seis meses para la iniciación del trámite y dos años para la legalización contados a partir de la sanción el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO 6. La administración Municipal hará las gestiones pertinentes ante las entidades responsables de esta zona con el objeto de obtener recursos para la conservación y mantenimiento de la misma, al igual que la gestión para consecución de incentivos forestales a los propietarios como compensación para la conservación.

ARTICULO 116o. AREAS DE BOSQUE PROTECTOR. Corresponde a zonas cuyo objetivo principal es la conservación de bosques naturales, así como los recursos de flora y fauna.

AREAS DE BOSQUE PROTECTOR				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Ubicados en la Vereda de Sirguazá .	Area para no ser intervenida por ninguna actividad antrópica	2.436	6.6	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. El uso principal que corresponde a esta zona es el de Investigación controlada, conservación de bosques naturales así como recursos florísticos y faunísticos.

PARAGRAFO 2o. USOS COMPATIBLES. Recreación contemplativa dirigida, investigación controlada, de acuerdo a la reglamentación por parte del municipio para el ingreso a la zona.

PARAGRAFO 3o. USOS CONDICIONADOS. Se condicionan los usos en cuanto a la caza y la pesca, construcción de vivienda de los propietarios de los predios siempre que se rijan en las normas de construcción dispersa aprovechamiento de productos forestales secundarios.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Se prohíben los usos agropecuarios intensivos, industriales, urbanos, institucionales, loteo para construcción de vivienda así como otras que causen deterioro ambiental.

ARTICULO 117o. AREAS FORESTALES PROTECTORAS. Son zonas cuyo objeto principal es la conservación y protección de suelos, recurso hídrico, flora, fauna, diversidad biológica recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

AREAS FORESTALES PROTECTORAS .				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Ubicadas en la Vereda de Sirguazá, y pequeñas extensiones en la vereda de Monguí y Tunjuelo	Areas con pendientes superiores al 35% no aptas para agricultura.	2.680	7.3	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación de flora, fauna por cuanto de acuerdo al clima bimodal presenta diversidad de especies nativas tanto florísticas como faunísticas.

PARAGRAFO 2o. . USO COMPATIBLE. Se permite el uso de recreación contemplativa a través de turismo ecológico dirigido ya sea institucional o particular siempre y cuando su ingreso se ajuste a la reglamentación establecida por el Municipio para la conservación y protección de recursos naturales ; así mismo mediante bancos de semillas se crearán especies con el fin de restaurar o rehabilitar gradualmente la zona, es permitida la investigación científica de flora y fauna siempre y cuando sea controlada y se ajuste al reglamento interno municipal, respecto al ingreso a la zona.

PARAGRAFO 4o. USOS CONDICIONADOS. Dentro de la zona se podrá construir infraestructura básica para el establecimiento de usos compatible siempre y cuando se ajusten a las normas ambientales y con licencia ambiental respectiva, y en concordancia con la reglamentación interna del Municipio, Dentro de dicha zona se podrán explotar o aprovechar productos forestales secundarios que no requieran ser talados.

PARAGRAFO 5o. USO PROHIBIDO. Quedan prohibidos en esta zona los usos agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales así como tala y quema de los bosques nativos, al igual que otros usos que aunque no se contemplen atenten contra el medio ambiente y los recursos naturales

ARTICULO 118o .AREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS. El objetivo principal es la protección de los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos agropecuarios siempre que su efecto sea protector, así mismo su finalidad es la producción forestal directa para la explotación y desaparición de bosques o indirecta para obtención de productos sin que desaparezca el bosque.

AREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS				
LOCALIZACIÓN	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Localizadas en las Veredas de Centro sectores Cutizá, la cumbre límites con Tópaga y Vereda Monguí en los sectores Mata redonda límites con el Municipio de Gámeza y sector Mata de Sarza límites con la Vereda centro por la Quebrada el Chorro.	Arreas destinadas para siembra de arboles maderables protectores del suelo.	133	0.3	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación y establecimiento forestal. Para este caso dado que estas zonas se delimitan dentro de la zonas protectoras requiere conservación o protección además repoblar las áreas desprotegidas con establecimiento

de plantaciones forestales con árboles nativos así como mantenimiento de los recursos forestales existentes al igual que la agrosilvicultura.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa individual y dirigida, rehabilitación ecológica con especies o arboles nativos, y protectores productores en las zonas con pendientes superiores al 50% o en áreas erosionadas, investigación de las especies forestales y demás recursos naturales

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Actividades silvopastoriles, aprovechamiento indirecto de las plantaciones forestales que no generen despoblamiento de la zona de los arboles nativos, uso minero bajo la reglamentación de la autoridad ambiental de acuerdo a su competencia y finalmente la infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Queda prohibido los usos agropecuarios intensivos mecanizados, explotación minera, industrial, urbanización agrupada.

ARTICULO 119o. AREAS AGROPECUARIAS TRADICIONALES Son áreas con suelos poco profundos con relieve quebrado susceptible a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

AREAS AGROPECUARIAS TRADICIONALES				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Están localizadas Veredas de Centro Monguí, Duce y Tunjuelo parte baja	Son zonas que en la actualidad están destinadas al uso agropecuario explotados a baja escala.	783	2%	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Corresponde al uso agropecuario tradicional y forestal ; en las zonas despobladas de arboles se debe destinar por lo menos el 5% del predio para uso forestal protector-productor con el fin de promover la producción de bosques protectores - productores.

PARAGRAFO 2o.. USO COMPATIBLE. Vivienda dispersa, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas de explotación agrícola o pecuarias de especies menores y silvicultura mediante la plantación de arboles protectores productores.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Cultivos de flores en gran escala, se pueden explotar granjas pecuarias con especies menores o agrícolas y agroindustria siempre y cuando guarden las normas de protección ambiental a fin de evitar riesgos tanto ambientales como sociales ; así mismo se permite la apertura de vías cuando la necesidad de tipo colectivo lo requiera, previo estudio de impacto ambiental ; se permite la construcción de infraestructura de servicios institucionales pero previamente a la iniciación de la construcción se deberá realizar un estudio de preinversión en donde se tengan en cuenta los factores ambientales, de servicios públicos y las disposición de desechos sólidos y aguas servidas ; es posible la parcelación para construcción de vivienda campestre no agrupada, el municipio reglamentará los parámetros de



parcelación, construcción y protección de la zona mediante Decreto. Se permite la explotación minera bajo la reglamentación respectiva de Minercol o entidad competente, el Municipio se abstendrá de autorizar la explotación hasta tanto el interesado no cuente con la respectiva licencia ambiental.

PARAGRAFO 4. USO PROHIBIDO . Queda prohibida la agricultura mecanizada, intensiva, así mismo se prohíbe usos urbanos o construcciones de vivienda agrupada o uso semiurbano así como industria de transformación que genera líquidos o residuos tóxicos o contaminantes. Los demás usos no descritos y que atenten contra el medio ambiente quedan prohibidos.

ARTICULO 120o. AREAS AGROPECUARIAS SEMI-INTENSIVAS. Son áreas delimitadas con la finalidad de prevenir explotaciones agropecuarias intensivas que perturben o alteren la conservación de áreas protegidas, de conservación o restauración en especial las correspondientes a zonas de bosques naturales.

AREAS AGROPECUARIAS SEMI- INTENSIVAS				
LOCALIZACION	DESCRIPCIÓN	AREA HAS	%	PLANO No.
Se localiza en la Vereda Sirguazà	Son áreas con vegetación nativa y forestal natural, así como riqueza de flora y fauna que requieren ser conservadas, presenta un clima aprox de 25oC	5.330	14.5	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Actividades dedicadas a la protección integral de recursos naturales como flora, fauna, forestal, hídrica, al igual que histórica y cultural.

PARAGRAFO 2o.. USO COMPATIBLE. Agropecuaria semi-intensivo, Recreación contemplativa individual o grupal, rehabilitación ecológica mediante la plantación de especies nativas en las zonas o áreas intervenidas o quemadas, investigación controlada de acuerdo a las normas o reglamento interno municipal de ingreso a la zona.

PARAGRAFO 3o. USOS CONDICIONADOS. Se podrán establecer explotaciones agropecuarias tradicionales en muy baja escala, sin que para ello se requiera talar o quemar los bosques naturales, adicionalmente se podrán establecer unidades piscícolas y otras especies menores excepto porquerizas.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Agropecuario mecanizado, recreación masiva salvo que sea dirigida y se ajusten al reglamento de ingreso a la zona al igual que a la reglamentación turística del municipio, No se permiten parcelaciones para construcción de vivienda campestre a excepción del área en el corregimiento de Sismozá, declarado como zona suburbana, con previa licencia expedida por la Alcaldía Municipal ; se prohíbe la explotación de materiales para construcción, o mantenimiento vial salvo manejo integrado de las áreas explotadas, igualmente quedan prohibidas las explotaciones mineras con excepción de la explotación de sal mineral ubicada en la salina de Gámeza o Villa del

Carmen pero bajo los parámetros establecidos en los estudios de prefactibilidad, de lo contrario queda prohibida la explotación.

**ARTICULO 121o. AREA DE MANEJO INTEGRADO.** Son áreas con suelo poco profundos con relieve quebrado muy susceptibles a los procesos erosivos, de mediana a baja capacidad agrológica, son sub-áreas que se encuentran dentro de la zona de páramo superior a los 3.200 msnm que en la actualidad se encuentra intervenida por actividades antrópicas, las cuales merecen una protección con criterios de desarrollo sostenible que permitan ordenar planificar, regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan, lo cual permite hacer un manejo integrado

AREA AGROPECUARIA TRADICIONAL Y DE MANEJO RESTRINGIDO				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Se localiza en la vereda de Tunjuelo alto de mogotes, alto de montones y alto merchàn	Es una zona que se encuentra a 3.200 msnm, la cual en la actualidad se encuentra intervenida con usos agropecuarios moderados	884	2.4	USO PROPUESTO

**PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL.** Se permite el uso agropecuario tradicional que se ha venido realizando en la zona pero como mínimo se debe destinar el 10% del predio para uso forestal con bosque protector de especies nativas, así como conservación de la flora y fauna existentes.

**PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE.** Construcciones de vivienda dispersa, establecimientos institucionales, granjas avícolas, cunículas y estaciones piscícolas cuya explotación se realice bajo los parámetros no normas establecidas por el Municipio o la dependencia competente a fin de no afectar el sistema ambiental ni sociocultural.

**PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO.** Cultivos de flores, frutas, horticultura, granjas porcinas, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre ; en todo caso los usos condicionados no deben afectar o deteriorar los recursos naturales existentes en la zona.

**PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO.** Agrícola mecanizado o semimecanizado intensivo, pecuario intensivo, vivienda agrupada, explotaciones industriales o mineras, tala de bosques o quema así como la caza de animales de conservación faunística.

**PARAGRAFO 5o.** Las áreas actuales destinadas al uso agropecuario no podrán ser ampliadas por parte de los propietarios, se conservarán o disminuirán gradualmente ya que al encontrarse en zona de páramo afectan y deterioran los recursos naturales y por ende el medio ambiente.

ARTÍCULO 122.- AREAS DE ESTABILIZACION. Son áreas de manejo especial por presentar problemas de inestabilidad lo cual puede generar riesgos ambientales y sociales.

AREAS DE ESTABILIZACION				
LOCALIZACIÓN	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Se localizan en la Vereda centro sectores el Carmen, Alisal, Dintal, Cutizá ; vereda Monguí sector puente charco, Duzmôn( el volcàn), Didazá ; en la Vereda Duce sectores el Zorro, Dintá ; en la Vereda Tunjuelo sectores el Chocal y el Tránsito ; en la Vereda Sirguazá sectores corredor de vía San Ignacio al Puente Labranza grande, cauce del río Cravo Sur, Escuela Buricí.	Son zonas que presentan grados de riesgo, medio, medio alto, alto, muy alto, causados por deslizamiento translacional activo, flujo de tierras, caída de bloques, reptaciones, amenaza de represamiento, hundimientos, inestabilidad por periodos lluviosos, avalanchas por flujos torrenciales, remoción en masa en la riveras de los ríos, cuyas características se amplían en estudio geológico del E .O. T	900	2.5	USO PROPUESTO Y DE AMENAZAS Y RIESGOS

PARAGRAFO 1o.. USO PRINCIPAL. Control permanente, recuperación y protección de las zonas señaladas para prevenir riesgos ambientales y sociales,

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Control permanente de aguas de escorrentía, reforestación de riveras de las quebradas y áreas erosionadas, control de cauces de ríos y quebradas con mayor posibilidad de represamiento, reconfiguración de taludes, evitar tala y quema de bosques naturales, establecimientos de zonas de protección y taludes.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Explotación agropecuaria en muy baja escala no mecanizada con riego por aspersión, construcción de vivienda no agrupada en los sectores de mediano riesgo pero con las respectivas normas de sismorresistencia,

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Agropecuario intensivo mecanizado, construcción de viviendas agrupadas o dispersas en zonas de alto y muy alto riesgo, o construcciones institucionales, quema de bosques y talas, construcciones cercanas a las riveras de quebradas se podrán sólo a 10 metros y ríos 30 metros siempre y cuando no se encuentren ubicadas en riesgo por represamiento, tomas de riego sin control.

PARAGRAFO 5o.. En todo caso, el Alcalde Municipal a través del Comité de atención y prevención de desastres en coordinación con la Oficina de Atención y Prevención de Desastres, reglamentará todo lo pertinente al uso de estas zonas a fin de que se tomen las medidas necesarias para el control y manejo de las mismas en procura de evitar riesgos que puedan causar pérdidas humanas y materiales.

ARTICULO 123. AREAS DE DISTRITOS DE ADECUACION DE TIERRAS. Es aquella delimitada por las zonas de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de incrementar su productividad agropecuaria de acuerdo a las normas y reglamentos establecidos por el INAT y Ministerio de Agricultura.

AREAS DE DISTRITO DE ADECUACION DE TIERRAS				
LOCALIZACIÓN	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Se localiza en la Vereda Duce, sector Dintá.	Esta área se encuentra definida para la realización del proyecto por cuanto éste apenas se encuentra en la primera fase	132	0.3	Uso propuesto sector rural

PARÁGRAFO 1. USO PRINCIPAL. Agropecuario tradicional, semimecanizado, semi-intensivo

PARÁGRAFO 2. USO COMPATIBLE. Los usos compatibles corresponden a vivienda no agrupada, forestal protector.

PARÁGRAFO 3. USO CONDICIONADO. Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales, se permite en forma condicionada el establecimiento de equipamientos complementarios de las explotaciones agropecuarias siempre y cuando no causen impactos ambientales negativos.

PARÁGRAFO 4. USOS PROHIBIDOS. Se prohíben los usos industriales, la explotación minera a cielo abierto y subterránea, construcción de vivienda agrupada, quema, tala de bosque protector así como otros usos que deterioren el medio ambiente.

PARÁGRAFO 5º. Será susceptible de desarrollar en otras áreas de usos agropecuario, programas de minidistritos de riego o riego por aspersión previo estudio de prefactibilidad y teniendo en cuenta las clases de suelos sin que vaya a causar deslizamientos por la excesiva humedad o igualmente apertura de reservorios siempre y cuando no afecten cuerpos de agua ni causen deslizamientos, por lo cual se coordinará mediante la UMATA y el INAT, el desarrollo de dichos programas.

ARTICULO 124o. AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS. Hace referencia a las zonas con características geológicas identificadas como zona de explotación minera del carbón.

ZONA MINERA				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Se localizan en la vereda de Centro y Monguí	Son zonas de explotación minera activa.	130	0.3	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o.. USO PRINCIPAL. Zonas con características geológicas aptas para la explotación minera del carbón las cuales son objeto de aprovechamiento subterráneo.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Agropecuario moderado, reforestación con especies forestales protectoras productoras, con especies nativas, revegetalización,

plantación de cercas vivas de aprovechamiento directo, vivienda dispersa, construcciones institucionales.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Los usos de estas zonas están condicionados por las autoridades ambientales competentes. Las construcciones de vivienda o usos institucionales deberán guardar las normas de sismorresistencia y estarán sujetas a las normas ambientales de la entidad competente ; las nuevas explotaciones mineras deberán tramitar la respectiva licencia ambiental de lo contrario se prohíbe su explotación. Así mismo las explotaciones mineras que no cuenten con la respectiva licencia se les concede un término de dos meses contados a partir de la aprobación del esquema de ordenamiento territorial a fin de que cumplan con la debida documentación.

PARAGRAFO 4o. El Alcalde Municipal dentro de un término no superior a noventa (90) días una vez aprobado el Esquema de Ordenamiento Territorial, deberá solicitar a MINERCOL, se elabore la actualización de labores mineras a fin de verificar la profundidad y restringir si es el caso, la explotación minera dada la proximidad al sector urbano del municipio y la cercanía a los cuerpos de agua.

PARAGRAFO 5o. USO PROHIBIDO. Explotación minera con profundidad superior al autorizado por la autoridad competente, así mismo se prohíbe la explotación en sitios que deterioren los cuerpos de agua natural, explotación en áreas aledañas al sector urbano, al igual que todas aquellas que atenten contra el medio ambiente y los recursos naturales conforme a las normas ambientales y los parámetros establecidos por CORPOBOYACA Y MINERCOL.

PARÁGRAFO 6º. Para todas aquellas explotaciones de carbón que al momento de entrar en vigencia el Esquema de Ordenamiento Territorial se ubiquen en zonas cuyos usos sean prohibidos, que no estén afectando los cuerpos de agua, o no estén causando impactos ambientales negativos, se concederá un término de un año para su explotación a fin de recuperar la inversión inicial de sus propietarios siempre y cuando las labores que se realicen en este término no vayan a generar conflictos que causen detrimento a los recursos naturales. Las explotaciones mineras que por el contrario estén causando impactos ambientales deberán dar por terminada la labor minera y restituir los daños causados. La evaluación de los impactos será realizada por la autoridad ambiental competente.

PARÁGRAFO 7º . Para todos los efectos la Alcaldía Municipal solicitará a CORPOBOYACA y a Minercol, la actualización y revisión de las labores mineras en el municipio e informará al respecto de la prohibición den determinadas zonas de acuerdo al mapa de uso recomendado a fin de que estas instituciones se abstengan de conceder licencias, además vigilará el cumplimiento de las licencias concedidas Y hará gestiones para la capacitación y sensibilización a las familias que se dedican a la explotación del carbón con el objeto de generar nuevas alternativas de producción y propender por la disminución gradual de las explotaciones que están generando riesgos ambientales en la actualidad y hacia el futuro.

ARTICULO 125o. AREA DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLOGICA. Son aquellas áreas antiguas de explotaciones mineras que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación a que han visto sometidas.

AREAS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Estas zonas se encuentran ubicadas en las veredas de Centro y Monguí	presentan características de deterioro causado por la explotación minera del carbón	140	0.3	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o.. USO PRINCIPAL. Adecuación de suelos con uso exclusivo de restauración morfológica, mediante la plantación de bosques forestales de doble propósito o protectores productores.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Otros usos que tengan como finalidad la restauración y rehabilitación de la zona, programas de reforestación para la restauración de las minas no explotadas que han sufrido proceso de deterioro, silvicultura, uso agropecuario,

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. construcción de vivienda no agrupada siempre y cuando no se ubiquen en una zona de explotación activa o en las zonas establecidas como de rehabilitación que no hayan sido tratadas previamente, y que cumplan con las normas de sismorresistencia así como construcciones institucionales y recreativas. Estos así como otros adicionales que no deterioren el medio ambiente estarán sujetos a las normas ambientales de CORPOBOYACA así como a las establecidas por MINERCOL.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Parcelación para urbanizaciones o construcciones de vivienda agrupada, construcción de servicios institucionales o turísticos en especial en aquellas áreas antiguas de explotación minera, así como otros usos que deterioren el medio ambiente o que causen un posible riesgo para la humanidad.

ARTICULO 126o. AREA DE RONDAS DE QUEBRADAS Y RIOS. Son franjas ubicadas paralelamente a bs cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua. Se establece un ancho de ronda mínima de 2,5 metros para quebradas, riachuelos y 30 metros para los cauces del río Cravo Sur y 5 metros para el Río Leonera y Río Sasa.

PARÁGRAFO 1º Las áreas para las rondas aquí establecidas serán susceptibles de ser modificadas una vez se realice el Plan de Ordenamiento de las microcuencas de tal manera que no se vulneren los derechos de la propiedad microfundista. En todo caso y mientras se realiza dicho estudio, el municipio hará sensibilización y capacitación a la comunidad con el objeto de que se protejan los recursos hídricos a fin de evitar desecación progresiva por el uso inadecuado y la avanzada desprotección.

AREA DE RONDAS DE QUEBRADAS Y RIOS				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Se localiza en todas las Veredas del municipio de acuerdo a la identificación del	Estos recursos hídricos en gran parte se encuentran intervenidos por el hombre	984	2.7	USO PROPUESTO

plano hídrico	debido a los usos agropecuarios y la práctica de tala, rocería y quema de bosques			Y PLANO DE BALANCE HIDRICO
---------------	---	--	--	----------------------------

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación de los suelos y restauración de las áreas aledañas con especies nativas para la protección de estas zonas.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Recreación pasiva o contemplativa al rededor de las riveras de los ríos o quebradas, investigación controlada.

PARAGRAFO 3o. USOS CONDICIONADOS. Captación de agua o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos ; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación.

PARAGRAFO 4o. USOS PROHIBIDOS. No se deben hacer usos agropecuarios dentro del las rondas respectivamente para quebradas y ríos, así como usos industriales, construcciones de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación así como otros usos que afecten los recursos naturales de la zona.

ARTICULO 127o. AREA DE RONDAS LAGUNAS Y PANTANOS. Son recursos hídricos propios de la zona en la jurisdicción municipal los cuales requieren de protección especial. Se establece un ancho de ronda 60 metros al rededor de cada laguna o pantano y un máximo de 500 metros para la laguna de Ogontá y la Estrella.

AREA DE RONDAS DE LAGUNAS Y PANTANOS				
LOCALIZACIÓN	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Se localizan dentro de la jurisdicción municipal en todas sus veredas, las cuales se describen en el documento técnico soporte así como se encuentran espacializadas en el plano de recurso hídrico.	En la actualidad y en su gran mayoría las lagunas y pantanos se encuentran intervenidas por el uso agropecuario y la pesca sin control	108	0.3	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o.. USO PRINCIPAL. Conservación de los recursos naturales existentes en las zonas y restauración de las áreas aledañas con especies de vegetación y arbustos nativos.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Se permite la explotación del turismo ecológico o agroecológico, así como la recreación contemplativa, la investigación controlada, lo cual

para tal efecto dichas actividades deberán desarrollarse conforme al reglamento interno municipal, tanto turístico como de ingreso a la zonas.

PARAGRAFO 3o. USOS CONDICIONADOS. La explotación piscícola recreativa siempre y cuando sea controlada , la construcción de infraestructura de servicios para los usos compatibles, las cuales para su establecimiento no deberán deteriorar los recursos naturales existentes.

PARAGRAFO 4o. USOS PROHIBIDOS. Queda prohibida la tala de bosques nativos, quema, pesca intensiva, introducción de especies vegetales o animales exóticas, vertimiento y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales, tala o quema de bosques nativos, explotación agropecuaria o forestal, así como otros usos que deterioren el medio ambiente y de los recursos naturales.

ARTICULO 128o. AREAS PROTECTORAS DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES.. Corresponden a las áreas aledañas a quebradas, ríos y lagunas que sirven como fuentes abastecedoras de los acueductos rurales así como del acueducto urbano las cuales son dignas de protección especial por considerarse de gran importancia para el desarrollo socioeconómico de la población.

AREAS PROTECTORAS DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Se localizan a lo largo y ancho de la jurisdicción municipal, las cuales se describen dentro del documento técnico soporte y se especializan dentro del plano respectivo de recursos hídricos.	Areas de manejo y protección especial caracterizadas de gran importancia para el mejoramiento de la calidad de vida de la población.	72	0.2	USO PROPUESTO Y PLANO DE RECURSOS HIDRICOS

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación de los recursos naturales existentes en las zonas y restauración y protección de las áreas aledañas con especies de vegetación y arbustos nativos,

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa, investigación controlada, construcción de infraestructura de servicios para prestar los servicios de acueducto.

PARAGRAFO 3o. USOS CONDICIONADOS. Uso agropecuario moderado por fuera del área establecida como ronda, construcción de infraestructura siempre y cuando reúna las condiciones establecidas la licencia ambiental y de concesión de aguas.

PARAGRAFO 4o. USOS PROHIBIDOS. Queda prohibida aguas arriba de las bocatomas la tala de bosques nativos, quema, pesca, introducción de especies vegetales o animales exóticas, vertimiento y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales, tala o quema de bosques nativos, explotación agropecuaria o forestal, así como otros usos que deterioren el medio ambiente y de los recursos naturales.



PARAGRAFO 5o. ABASTECIMIENTO DE RECURSOS HIDRICOS COMPARTIDOS CON OTROS MUNICIPIOS. El Municipio velará por la protección y conservación de los recursos hídricos en fuentes abastecedoras compartidas con otros municipios por lo cual hará las gestiones pertinentes o convenios interadministrativos con los municipios beneficiados para la inversión de recursos de acuerdo al uso y cantidad del recurso hídrico.

PARAGRAFO 6o. PROTECCION DE FUENTES ABASTecedorAS DE ACUEDUCTOS MUNICIPALES. Con el objeto de proteger de manera integral y equitativa las fuentes abastecedoras de acueductos municipales, será responsabilidad de la Administración apropiar los recursos necesarios para programas de reforestación, cerramientos o adquisición de predios ; así mismo las Juntas Administradoras de Acueductos deberán apropiar por lo menos el 1% del total de recaudo con el mismo fin.

ARTICULO 129o. ZONAS DE INTERES ARQUEOLOGICO. Corresponden a zonas de manejo especial dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales, paisajísticos y de investigación histórica y cultural.

AREAS HISTÓRICAS, CULTURALES Y DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE				
LOCALIZACION	DESCRIPCION	AREA HAS	%	PLANO No.
Se localizan en las veredas de Sirguazà por las riveras del río Cravo Sur y en la vereda Monguí. La historia se describe en el documento técnico soporte y se espacializa en el plano de Uso propuesto.	Por el recorrido de las riveras del río Cravo Sur, se encuentra una zona histórica de acuerdo a narraciones de la comunidad con grandes riquezas naturales como sal mineral, arqueológica y construcciones antiguas y cementerios dignos de restauración y protección, así mismo en la vereda de Monguí, se encuentran las pinturas de santo Domingo igualmente como protección del paisaje se encuentran las lagunas negra, la estrella , Guevara.	10	0.02	USO PROPUESTO

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Protección de los recursos naturales existentes en la zona, conservación del patrimonio histórico y cultural, recreación contemplativa pasiva, investigación controlada de acuerdo a la reglamentación turística del municipio y de ingreso a la zona.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Actividades campestres, rehabilitación ecológica del área de ubicación del patrimonio, restauración del patrimonio histórico.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Recreación general siempre y cuando sea dirigida, investigación científica controlada, construcción de infraestructura de servicios

para los usos compatibles, usos institucionales, todos que no deterioren el medio ambiente y los recursos naturales. Dado que se encuentra en una zona de producción agropecuaria moderada así como de bosques naturales, es posible el uso agropecuario moderado ; sin embargo la Alcaldía Municipal deberá hacer gestiones o desarrollar proyectos de protección y restauración de dicho patrimonio así como cercado y señalización a fin de evitar su deterioro definitivo.

La Alcaldía Municipal deberá gestionar acuerdos con el Municipio de Monguí a fin de restringir el uso inadecuado a la explotación turística hacia la zona de Páramo por cuanto el ingreso no dirigido está deteriorando los recursos naturales.

El municipio deberá desarrollar la programación de las actividades turísticas y para tal efecto instalará una oficina de turismo la cual será administrada por la comunidad a través de un Comité y se deberán elaborar cartillas didácticas diseñando rutas turísticas y promoción de los productos típicos de la región.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Quedan prohibidas excavaciones, explotación minera o de materiales de construcción, quemas, tala de bosques naturales, parcelación para construcción de vivienda, demolición de los cementerios de Villa del Carmen y Salina de Mongua así como la Casona la Aurora y la infraestructura de la antigua explotación salinífera.

ARTICULO 130º PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE. Corresponde a áreas susceptibles de parcelación para construcción de vivienda campestre dentro de zonas aptas para este uso cuyo desarrollo se deberá ceñir a los siguientes postulados conforme a las determinantes ambientales de CORPOBOYACA:

- ❖ Dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua, disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, para el desarrollo de proyectos de construcción de vivienda campestre ya sea dispersa o agrupada deberá gestionar la respectiva licencia de construcción por parte del Municipio a fin de verificar la zona o área donde se desarrollará el proyecto, así mismo deberá gestionar la respectiva licencia ambiental ante CORPOBOYACA por cuanto dicha Corporación se reserva los derechos ambientales en cuanto a los recursos naturales respectivamente.
- ❖ Para el trámite de la licencia de construcción o parcelación, además de los requisitos establecidos para el sector urbano, el interesado deberá presentar un Plan Parcial que integre el plan de servicios públicos, espacio público, natural y construido y el Plan Vial.
- ❖ Se debe mantener el carácter rural del predio, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio de acuerdo al siguiente cuadro:

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO	AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS
-------	-----------------------------	--

	(Índice de Ocupación)			
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMIINTENSIVA	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

- ❖ Se entiende por ocupación máxima del predio el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
- ❖ El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales e la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico tanto en abastecimiento como en disposición final.

### TERCERA PARTE CAPITULO I

#### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 131º .-PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Según lo establecido por la Ley 142 de 1994 y para los fines del presente Acuerdo se entiende por servicios públicos domiciliarios los siguientes:

- ❖ Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, que comprende el drenaje de las aguas lluvias y negras y en general, todo lo relacionado con la disposición y tratamiento de los residuos líquidos, recolección de basuras, lo cual incluye aseo y barrido de calles, disposición y tratamiento de residuos sólidos, gas domiciliario y telefonía.

ARTICULO 131º. OBJETIVO. Asegurar que se presten a los habitantes de manera eficiente los servicios públicos domiciliarios por empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto, o directamente por la Administración central del Municipio con participación de los usuarios en la gestión y fiscalización a las empresas prestadoras.

#### ARTICULO 132º ESTRATEGIAS A CORTO PLAZO

- ❖ Sensibilizar a través de capacitación a la comunidad para propender por el uso racional del recurso hídrico y la clasificación de los residuos sólidos.
- ❖ Reestructurar la forma de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado conforme a los procedimientos de la Ley 142 de 1994, artículo 6º y poner en funcionamiento la Junta Administradora en donde participe la comunidad usuaria.

- ❖ Separar las cuentas de cada uno de los servicios públicos que presta el municipio a fin de evaluar el Plan de gestión y resultados y cuya operación y mantenimiento sean autofinanciables.
- ❖ Brindar a la comunidad un servicio de acueducto de óptima calidad y que sea continuo
- ❖ A través de la Junta Administradora fijar las tarifas de los diferentes servicios públicos que presta el Municipio conforme a la Estratificación Socioeconómica.

#### ARTICULO 133º. ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

- ❖ Mantener adecuadamente la infraestructura de los servicios públicos a fin de conservar la calidad y continuidad.
- ❖ Vigilar y controlar a las empresas prestadoras de servicios públicos en el municipio a fin de obtener servicios continuos, eficiente y de óptima calidad

ARTÍCULO 134º CONDICIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios para la instalación o remodelación de redes, deberán sujetarse al reglamento urbano establecido para cada zona, en todo caso las obras de infraestructura que realicen para la instalación de dichos servicios y que modifiquen las condiciones del espacio público o zona vial deberán dejar en las mismas condiciones iniciales, al finalizar la instalación respectiva obra.

ARTÍCULO 135º .- CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. Además de las características y especificaciones técnicas de los servicios públicos y de las correspondientes obras de infraestructura serán establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio , se aplicarán las que fueren pertinentes conforme a la Ley 142 de 1994 y según los requerimientos del reglamento urbano.

ARTÍCULO 136º PROHIBICIÓN DE INSTALAR SERVICIOS PÚBLICOS EN CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Las empresas prestadoras de servicios públicos, así como las demás personas y entidades autorizadas para prestarlos, deberán disponer la prestación de los servicios a su cargo, de manera que se fomente la consolidación de los usos permitidos en los diferentes sectores del territorio conforme a la zonificación vigente y a la reglamentación específica del área.

Igualmente deberán abstenerse de instalarlos o de aceptar suscriptores, en caso de que las edificaciones o desarrollos a las que se pretenda llevar o conectar los servicios carezcan de licencia de construcción o de urbanización, salvo en los casos de legalización previstos en el presente Acuerdo.

Tampoco podrá adelantarse la ejecución de obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos, que no estén amparadas con permiso o licencia expedida dentro del marco de la reglamentación específica del terreno, ni podrán instalarse o prestarse servicios públicos con violación de la mencionada reglamentación, o con violación de los términos de la licencia, o cuando se carezca de ella.

Los funcionarios de las empresas prestadoras de servicios públicos encargados de autorizar su instalación, tienen la obligación de cerciorarse de lo anterior antes de proceder a impartir la autorización y además deberán dejar en el expediente correspondiente a la edificación o desarrollo al que se lleven o conecten los servicios, constancia de los documentos que tuvieron a la vista como elementos de juicio para la toma de decisiones.

La instalación de servicios con violación de lo dispuesto en el presente artículo, será comunicado por la administración municipal a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para efectos de que se ejerza el control y vigilancia correspondientes.

ARTÍCULO 137º COBERTURA DE LOS SERVICIOS EN EL MUNICIPIO, Las áreas de cobertura de los servicios públicos parte de las empresas prestadoras de servicios públicos son, el área urbana y área rural del municipio.

Dentro del área urbana, las empresas prestadoras de servicios públicos suministrarán los correspondientes servicios, previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por las normas urbanísticas y los reglamentos de suscripción adoptados por las empresas para la prestación de los respectivos servicios.

## CAPÍTULO II

### PLANES SECTORIALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 138º - ADOPCIÓN DE PLANES SECTORIALES. Adóptase como planes sectoriales de los servicios públicos domiciliarios de que trata el presente Acuerdo, cada uno de los Planes de expansión, instalación de micromedidores, así como los de Gestión y Resultados que le compete al municipio y que han sido adoptados por cada empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios E.S.P., en cumplimiento de las leyes 142 y 143 de 1994 y de sus disposiciones reglamentarias.

## CUARTA PARTE

### CAPITULO I

#### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 139o. SISTEMA VIAL. Las zonas viales son las áreas destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental.

Las vías, tanto las que sean bienes de uso público, como las que no lo sean, son parte del espacio público.

Las vías son por regla general bienes de uso público y solo excepcionalmente están afectadas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos.

ARTÍCULO 140o. ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO. Entre las zonas viales de uso público se destacan las siguientes:

- ❖ Las áreas para las vías del sistema vial general y para el transporte masivo adquiridas por el municipio .
- ❖ Las vías correspondientes a la red local de una urbanización, cedidas gratuitamente al municipio por el urbanizador.
  
- ❖ Los paisajes, puentes y túneles, estacionamientos públicos y en general las obras de ingeniería para el servicio e idoneidad del sistema vial.

ARTÍCULO 141o. ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO. Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

- ❖ Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, de las cuales harán parte las plazuelas, accesos y bahías que se prevean para facilitar la circulación.
- ❖ Las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.
- ❖ Las áreas de estacionamiento privado, excepto los garajes que constituyan unidades prediales de uso privado o parte de ellas.

ARTÍCULO 142o. EQUIPAMIENTO VIAL. Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía y sus anexidades.

ARTÍCULO 143o.- ZONAS DE RESERVA PARA CONSTITUCIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES EN TERRENOS DESTINADOS A VÍAS. Son la franja de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.

El establecimiento y demarcación de las zonas de reserva vial tiene además por objeto prever el espacio público vial del municipio, con miras a su paulatina consolidación, informar a la ciudadanía sobre la política vial del municipio y fijar las zonas de empate del plan vial municipal con las zonas viales de los municipios limítrofes y con los sistemas departamentales y nacionales de carreteras.

Son zonas de reserva vial la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus anexidades, así como las áreas definidas para desarrollo urbano, para lo cual la Alcaldía Municipal o quien haga sus veces deberá ordenar y

aprobar su demarcación sobre el terreno antes de aprobación de la parcelación, de conformidad con los planos aprobados y adoptados en el presente Acuerdo, para lo cual las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria.

ARTÍCULO 144o. PLAN VIAL. El plan vial del municipio define los objetivos y políticas a seguir en aspectos viales, clasifica las vías según la función que cumplan dentro del sistema vial, define trazados y anchos mínimos de vías.

El Sistema Vial correspondiente al conjunto global de las vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales,

permitiendo satisfacer eficientemente los requerimientos de movilidad de personas y bienes haciendo uso adecuado de la infraestructura vial existente y proyectada y de los recursos de infraestructura disponible.

ARTÍCULO 145o. OBJETIVOS. Son objetivos del plan vial los siguientes:

- ❖ Servir de mecanismo de control y desarrollo del municipio.
- ❖ Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de recursos.
- ❖ Clasificar las vías con el fin de dar soluciones alternativas de acceso para el tránsito interurbano tanto de cargas como de pasajeros y mixto, con el señalamiento de sitios estratégicos para instalaciones de terminales.
- ❖ Separar los flujos de tránsito pesado para evitar la utilización de vías céntricas del municipio.
- ❖ Hacer uso adecuado de las vías que circundan el centro tradicional, a través de políticas de restricción en cuanto a circulación de determinados vehículos.
- ❖ Clasificar las vías en forma tal que se de prioridad a aquellas que se consideran deben soportar los mayores volúmenes de tránsito ocasionados por el transporte colectivo en su forma tradicional.

ARTÍCULO 146o. SISTEMAS VEHICULARES NUEVOS. Todo terreno a urbanizar debe preveer un sistema vehicular de uso público, así:

1. Que constituya una malla vial vehicular contigua, conectadas con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
2. Que todo desarrollo disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor.

El municipio tiene a su cargo la conservación y el mantenimiento de las vías urbanas y será la Alcaldía Municipal o dependencia delegada , la encargada de efectuar dichas funciones.

ARTÍCULO 147o. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del Plan parcial y del diseño de la urbanización o parcelación Incluyendo andenes y separadores de las vías y vías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso, las áreas adicionales que resultaren dentro del proyecto serán indemnizadas por parte del Municipio.

ARTÍCULO 148o. CLASIFICACIÓN. En la formulación del plan vial se incluye la adecuación de vías en diferentes categorías de acuerdo con su clasificación gerarquización.

La adecuación de la vía puede incluir la construcción de calzada, ampliación de calzada, recuperación de pavimentos existentes, construcción de red de servicios, andenes, sardineles, demarcación, etc.

La forma de mejorar las vías de la red urbana del municipio se consigue mediante:

- ❖ Jerarquización funcional de ellas.
- ❖ Programas de adecuación de vías, cuyas características no corresponden con la jerarquización asignada, completado con un programa de administración y organización de tránsito.
- ❖ Promover la pavimentación de las vías en áreas dotadas de servicios públicos.
- ❖ Se debe hacer la mayor aproximación a las cesiones recomendadas.

ARTICULO 149o. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS DEL MUNICIPIO. El Sistema vial está conformado por las vías arterias principales, vías arterias secundarias vías locales.

ARTICULO 150o. VÍA ARTERIA PRINCIPAL TIPO (V-1): Es el conjunto de vías bidireccionales (o par vial) destinados a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas, sirven de conectantes con las intermunicipales e interdepartamentales.

ARTICULO 151o. CLASIFICACION. Estas vías quedan clasificadas de la siguiente forma:

item	DELIMITACION
1	Carrera 6 desde la calle 8 hasta el punto denominado la puerta, desde este punto continúa por la carrera 3 hasta la calle 1º
2	Calle 1 desde la carrera 3 hasta la carrera 1º.



3	Carrera 1 desde la calle 1 hasta la calle 8°.
4	Calle 8 desde la carrera 1 hasta la carrera 6°.

ARTICULO 152º. VÍA ARTERIA SECUNDARIA TIPO (V-2): Es el conjunto de vías direccionales que por su longitud y características permiten la conexión con la red de vías locales y tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo de acuerdo con las necesidades de la comunidad.

ARTICULO 153º. . CLASIFICACION DE LAS VIAS ARTERIA SECUNDARIA TIPO (V-2).  
Quedan Clasificadas las siguientes vías dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial:

item	DELIMITACION
1	carrera 3 desde la calle 1 hasta la calle 7°.
2	carrera 4 desde la calle 1 hasta la calle 8°
3	carrera 5 desde la calle 2 hasta la calle 8°
4	calle 1sur, desde la carrera 3 hasta la quebrada del Bause
5	Calle 1 desde la carrera 3 hasta la carrera 6°
6	Calle 2 desde la carrera 1 hasta la quebrada del Bause
7	Calle 3 desde la quebrada Chica, hasta la carrera 6°
8	Calle 4 desde la carrera 1 hasta la carrera 6°
9	Calle 5 desde la carrera 3 hasta la quebrada del Bause
10	Calle 6 desde la quebrada Chica hasta la carrera 6°
11	Calle 7 desde la quebrada la Chica hasta la carrera 1ª, desde la carrera 3 hasta la carrera 5°
12	Calle 7ª desde la carrera 5 hasta la carrera 6."PROYECTADA"
13	Calle 7b desde la carrera la carrera 4 hasta la carrera 6."PROYECTADA"

ARTICULO 154º. VÍAS LOCALES TIPO (V-3): Son el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tiene como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales.

ARTICULO 155º. DELMITACION DE LAS VÍAS LOCALES TIPO (V-3), Quedan clasificadas las vías locales tipo (V-3).

Item	DELIMITACION
1	Calle 7 Bis desde la carrera 1 hasta la carrera 1ª, Autoconstrucción Carbonera uno (I) Carbonera II.
2	Calle 2 Bis entre la carrera 4 y la carrera 6, Autoconstrucción

ARTICULO 156o. VIAS PEATONALES TIPO (V-4): Corresponden a todos aquellos senderos, proyectados, paralelos a las rondas de las quebradas y espacios ocasionales que surjan de acceso directo a todos los predios o construcciones existentes.

ARTICULO 157o. CLASIFICACION DE VIAS PEATONALES TIPO (V-4). Quedan clasificadas así:

Item	DELIMITACION
1	Senderos ecológicos proyectados paralelos a las quebradas
2	Sendero quebrada del Bause que va desde la calle 5 hasta la calle 8
3	Sendero quebrada Chica que va desde la calle 1 hasta la calle 8

ARTICULO 158o. VIAS PROYECTADAS: Corresponden a todas las vias nuevas que se necesitan para un mayor fluido vehicular y para facilitar la división de los predios en la solución de loteo normal en el desarrollo dentro del área urbana.

ARTICULO 159o cuadro de vias proyectadas:

TIPO	DELIMITACIÓN
V-1	Carrera 1, entre la calle 1 y la calle 4.
V-2	Calle 2sur, entre las carreras 3 y 6.
V-2	Calle 1sur, entre las carreras 3 y 4.

- V-2 Calle 1, entre carreras 6 y 7.
- V-2 Calle 2A, entre carreras 6 y 7.
- V-2 Calle 3 entre las carreras 6 y 7.
- V-2 Calle 6, entre la carrera 1 y la quebrada Chica.
- V-2 Calle 7 entre las carreras 1Este, 2, y las carreras 5 y 6.
- V-2 Calle 8, entre las carreras 1Este, 2, y las carreras 4,5 y6.
- V-2 Carrera 1Este, entre las calles 7 y 9.
- V-2 Carrera 2, entre las calles 7 y 9.
- V-2 Carrera 7, entre las calles 1sur y 3.

ARTÍCULO 160o. ESPECIFICACIONES DE LAS VIAS. En la construcción o adecuación de las vías urbanas según su tipo se deberán seguir las siguientes especificaciones mínimas

Unidad de medida: metro lineal					
TIPO	ZONA VERDE IZQUIERDA	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	ANDÉN DERECHO	ZONA VERDE DERECHA
V-1	1.50	1.50 a 2.40	7,50 A 9,00	1.50 a 2.40	1.50
V-2		1.50 a 2.40	6.00 a 7.50	1.50 a 2.40	
V-3		1.50	5.00 a 6.00	1.50	
V-4			Peatonal		

ARTICULO 161º. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES. Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de la cabecera municipal y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a la franja paralela a las vías, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

Ancho de la franja: 50 metros

Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía.

Calzada de desceleración y parqueo.

Las vías susceptibles de desarrollos o usos complementarios corresponden a la vía del Centro Urbano a Tópaga y del Casco urbano a Sirguazá.

ARTICULO 162º VIAS RURALES. Corresponden a las diferentes vías que recorren el municipio entro las cuales se encuentran a cargo del Fondo Nacional de Caminos Vecinales las siguientes y se detallan en el plano vial:

Casco Urbano- Quebrada los toldos

Casco urbano- a límites con Gámeza  
Casco Urbano- Laguna Negra

VIAS A CARGO DEL MUNICIPIO.

DEL CASCO URBANO	Vía límites con Monguí
	Tunjuelo- las Playas
	El Tránsito- El Chuscal
	La Leonera
	Laguna la Estrella
	La cumbre
	Lagunillas
	El Cruce- Vía lagunillas
	Hasta la Candelaria
	Hasta la Cusenasa
	El Vivero
	Peña Banca
	Sochanova
	Los Pinos
	El Charco
	El Tejal
DESDE LA LEONERA	Hasta Laguna Negra
	A Cuchijao
ALTO DE SAN IGNACIO	A Tunjuelo

PARÁGRAFO 1º . La administración municipal hará las gestiones ante el Fondo Nacional de Vías con el objeto de obtener recursos para el mantenimiento, al igual que gestionará proyectos para el mantenimiento de las vías a cargo del municipio con entidades del orden nacional y de cooperación internacional.

PARÁGRAFO 2º . En cuanto a las vías a cargo del municipio queda establecido un ancho de las vías de uso público de 8 metros de calzada, ancho de bermas de 2 metros por lo cual aquellas vías que en la actualidad no cuentan con el ancho establecido serán ampliadas previa concertación con los propietarios de los predios a afectar para la cesión gratuita o inicio de trámite por vía administrativa.

Igualmente aquellos tramos en donde los puntos de giro y pendientes son reducidos serán ampliados con el objeto de evitar conflictos vehiculares los cuales deberán ser acordes con las normas mínimas establecidas por Instituto de Caminos Vecinales.

PARAGRAFO 3o. CAMINOS DE HERRADURA. Los caminos de herradura establecidos como de uso público deberá tener un mínimo de ancho de tres (3) metros con proyección a carretable a cuatro (4) metros de acuerdo a la intensidad de uso, por lo tanto la

administración municipal hará el inventario respectivo de dichos caminos a fin de adecuarlos a las condiciones mínimas de uso.

**ARTICULO 163º AREAS PARA RESTITUCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RESPECTO A LAS AFECTACIONES VIALES.** En el municipio existen varias vías que se encuentran ubicadas en las zonas de páramos, subpáramos, áreas periféricas a nacimientos y a cauces de agua; estas vías se encuentran deficientes de obras de drenaje y presentan pendientes longitudinales elevadas. Existe un 30% de las vías en áreas de riesgo por deslizamientos y remociones en masa e inestabilidad por erosión.

Por lo anterior se deben rectificar algunos tramos de estas vías y mitigar con la empradización y reforestación con vegetación nativa.

Otro aspecto importante que se debe tener en cuenta en la construcción de obras de drenaje, es la construcción de obras de disipación de energía en los descoles de estas obras puesto que las pendientes transversales de las vías son altas. Para las obras existentes que tengan problemas de erosión en sus descoles y que presentes cárcavas se deben construir obras de mitigación como trinchos en maderas, bolsa-tierra, bolsa-cretos, etc. Para detener el poder erosivo o deslizamiento causados por las aguas de escorrentía.

**ARTICULO 164o. DEL EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS DE EDUCACION.** Corresponde a los establecimientos educativos para el sector urbano deberán guardar los mismos términos de la reglamentación urbanística deberán regirse por establecido en cuanto a remodelación, construcción o ampliación, los del sector rural deberán mantenerse sus infraestructuras a fin de evitar el deterioro progresivo, así mismo aquellos establecimientos educativos que se encuentren en zonas de riesgo, la administración municipal deberá gestionar dentro del primer año de puesto en vigencia el Esquema de Ordenamiento Territorial, un estudio o evaluación detallada de la amenaza con el objeto de no generar mayores costos en inversión sino la reubicación si es necesario

**ARTICULO 165o. EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ASISTENCIALES.** Dentro de esta clasificación se encuentra el Puesto de Salud Municipal, los jardines infantiles y hogares de bienestar. Para los establecimientos asistenciales a cargo del municipio como es el de la salud, es necesario que la administración local gestione recursos para la reubicación del Centro a fin de brindar mayores servicios a la comunidad y ampliar la cobertura, los establecimientos del sector rural deberán conservarse o mantenerse a fin de evitar deterioro.

## QUINTA PARTE

### CAPITULO I ESPACIO PÚBLICO PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO

**ARTÍCULO 166º .- ESPACIO PÚBLICO.** Es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio del municipio el cual se constituye como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 167º .- OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES. Es deber del municipio a través de la alcaldía velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

ARTÍCULO 168º .- CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público está conformado por el conjunto de los elementos constitutivos y complementarios, los cuales integran el sistema del espacio público del municipio y que se describen de acuerdo al artículo 5º del decreto 1504 de 1998:

1. Elementos constitutivos naturales

- ❖ Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico.
- ❖ Áreas para la conformación y preservación del sistema hídrico
- ❖ Áreas especiales de interés ambiental y paisajístico

2. Elementos constitutivos artificiales o construidos

- ❖ Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular
- ❖ Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro tales como parques urbanos, zonas de cesión gratuita, plazas plazoletas, escenarios deportivos, culturales y espectáculos al aire libre
- ❖ Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y elementos urbanísticos
  
- ❖ Áreas y elementos arquitectónicos especiales y naturales de propiedad privada dada la importancia que generan como espacio público.
- ❖ Los antejardines de propiedad privada

3 Elementos complementarios

- ❖ Componentes de la vegetación natural e intervenida
- ❖ Componente del amoblamiento urbano como mobiliario y señalización

ARTÍCULO 169º .- DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público que se determina en el presente Acuerdo no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde a través de planes parciales y demás instrumentos que desarrollen el presente Esquema de ordenamiento territorial, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

ARTÍCULO 170º .- PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta

temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO 171º .- LICENCIAS PARA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la oficina de planeación municipal, en los términos de la normatividad vigente sobre la materia y en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 172º .- OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de la oficina de planeación municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas.

ARTICULO 173º DEFENSA Y PROTECCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada para la defensa e integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de los bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

SEXTA PARTE  
CAPITULO I  
PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 174º DEFINICIÓN, CONTENIDO, FORMULACIÓN Y PROCEDIMIENTO.- De conformidad con los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, y con los artículos 8 al 17 del Decreto 1507 de 1998, se establecen dentro del presente capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento para los planes parciales.

ARTÍCULO 175º .- PLANES PARCIALES. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del presente plan de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997 o normas que la modifiquen, adicionen o complementen. Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del

espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.
6. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante la oficina de planeación municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones del Esquema de ordenamiento ni las normas estructurales del mismo.

**ARTÍCULO 176° .- CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES.** Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Esquema de ordenamiento territorial:

- a) La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tiene como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia el municipio y en algunos casos a la región;
- b) Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento;



- c) Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de ordenamiento territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural Esquema de ordenamiento territorial;
- d) Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos;
- e) Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento, entre otros;
- f) Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados;
- g) El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución, entre otras;
- h) Simulación urbanística-financiera. La simulación urbanística-financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan;
- i) El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere del caso, y
- j) Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

ARTÍCULO 177º .- CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS. En la delimitación de las áreas contempladas en planes parciales, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios: la coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo establecidos en el Esquema de ordenamiento territorial; la atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana; el carácter morfológico homogéneo del área afectada; la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

ARTÍCULO 178º .- CLASIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. Los objetivos y directrices urbanísticas de los planes parciales se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

- a) Planes parciales de conservación, que tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros;
- b) Planes parciales de renovación urbana o redesarrollo, aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona;
- c) Planes parciales de mejoramiento integral, para sectores desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros;
- d) Planes parciales de desarrollo, para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizados;
- e) Planes parciales para mejoramiento de espacio público, para sectores que requieran de la creación o transformación de elementos del espacio público.
- f) Los inherentes al levantamiento topográfico, señalización vial y recuperación del espacio público.
- g) Los inherentes a la delimitación del territorio municipal conforme al artículo 14 de la Ley 136 de 1994
- h) La elaboración de un reglamento de uso y explotación de actividades ecoturísticas en la zona de páramo y zonas históricas, culturales y de protección del paisaje
- i) La elaboración del Plan de ordenamiento de las microcuencas

ARTÍCULO 179º PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. Para la aprobación de los planes parciales, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por la oficina de planeación municipal, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determina el Esquema de ordenamiento territorial.

2. Una vez que la oficina de planeación municipal considere viable el proyecto de plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.
3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Una vez aprobado, el Alcalde enviará al Concejo Municipal plan parcial mediante proyecto de acuerdo excepto el inherente a la delimitación del territorio municipal.

ARTÍCULO 180° .- INICIATIVA. Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 181° .- ETAPAS. La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan:

- 1) Etapa preliminar
- 2) Diagnóstico
- 3) Formulación
- 4) Aprobación
- 5) Implementación y seguimiento.

ARTÍCULO 182° .- ETAPA PRELIMINAR. Comprende un proceso de análisis previo sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. Como resultado de esta etapa, se establecerán la factibilidad y las condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial propuesto.

ARTÍCULO 183° .- DIAGNÓSTICO.- Debe partir de la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los sistemas estructurantes del municipio que influyen sobre el desarrollo del área del plan parcial, de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio público y del uso, forma de ocupación, tenencia y otras características socioeconómicas de los inmuebles que lo comprenden. Como resultado, debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del plan parcial, junto con un análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo.

ARTÍCULO 184° .- FORMULACIÓN. Consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan, que deberá contener los siguientes elementos:

1. Documento técnico, que contendrá, como mínimo:

- a) Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada;
  - b) Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto;
  - c) Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas;
  - d) Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional;
  - e) Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.
2. La cartografía en escala 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.
  3. El proyecto de Acuerdo que adopta el plan parcial excepto el inherente a la delimitación del territorio.
  4. El proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística, si fuesen necesarias.
  5. El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

**ARTÍCULO 185 .- IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO.** La etapa de implementación y seguimiento, posterior a la aprobación o adopción del plan, comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, en los siguientes aspectos:

1. Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución del plan parcial.
2. La adecuación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el plan parcial.
3. La promoción y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.
4. La institucionalización, que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del plan parcial.
5. La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanística, que hayan sido definidas por el plan parcial.

CAPITULO II  
ADQUISICION DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN  
JUDICIAL

ARTICULO 186 Conforme al Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y artículo 10 de la Ley 09 de 1989, el municipio podrá expropiar por motivos de utilidad pública o interés social inmuebles para destinarlos a los siguientes fines conforme a los objetivos y usos establecidos en por el esquema de Ordenamiento Territorial descritos para cada zona en el presente acuerdo

Los fines previstos son los siguientes:

- ❖ Ejecución de proyectos de infraestructura social en los sectores de salud, educación, recreación y seguridad ciudadana.
- ❖ Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la reubicación de inquilinatos
- ❖ Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos
- ❖ Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios
- ❖ Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial
- ❖ Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes
- ❖ Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico
- ❖ Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos
- ❖ Ejecución de proyectos de urbanización y construcción prioritaria

ARTICULO 187 PROCEDIMIENTOS PARA LA EXPROPIACIÓN. Las autoridades municipales actuarán conforme a lo establecido los artículos 60 al 72 de la Ley 388 de 1997

SEPTIMA PARTE  
CAPITULO I  
FUNCIONES DEL MUNICIPIO Y PLANIFICACION AMBIENTAL

ARTICULO 188. PRINCIPIOS NORMATIVOS. El municipio con el objeto de asegurar el interés colectivo de un ambiente adecuadamente protegido y sano, en materia ambiental estará sujeto a los principios de armonía regional, gradación normativa y rigor subsidiario., conforme a lo establecido en el artículo 63 de la Ley 99 de 1993

ARTICULO 189. FUNCIONES GENERALES DEL MUNICIPIO EN MATERIA AMBIENTAL  
Son funciones generales todas las relacionadas con la conservación, protección del medio ambiente y recursos naturales renovables, descritos en el artículo 65 de la Ley 99 de 1993.

PARAGRAFO. Corresponde al Municipio, promover la defensa y protección de recursos naturales mediante transferencia de tecnología y capacitación continua, cuyo programa

deberá contemplar dentro del programa general de desarrollo agropecuario ; así mismo le corresponde a la UMATA, y sector educativo divulgar mediante capacitación lo establecido en materia ambiental y usos del suelo conforme el presente acuerdo, al igual que se debe contemplar dentro de los programas académicos de los establecimientos rurales y urbanos una asignatura relacionada con la conservación del medio ambiente y recursos naturales ; en todo caso para el cumplimiento de lo establecido en este parágrafo la Alcaldía Municipal deberá dotar a los diferentes

establecimientos de los planos municipales de zonificación y usos como aporte a los recursos educativos.

**ARTUCULO 190. PLANIFICACION AMBIENTAL.** El Alcalde Municipal mediante Decreto reglamentará todo lo pertinente a la recreación contemplativa dirigida, investigación controlada, recreación pasiva, actividades ecoturísticas, agroturísticas, actividad.

pesquera en las lagunas para lo cual deberá tener en cuenta los permisos de ingreso a la zona al igual que las prohibiciones en procura de mantener y conservar el patrimonio natural existente. Así mismo dentro de los Planes de Desarrollo Municipal se deberán establecer programas de recuperación, conservación del patrimonio natural, cultural y arquitectónico y el desarrollo de los programas establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 191. PARTICIPACION CIUDADANA EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS AMBIENTALES.** De conformidad con el artículo 69 de la Ley 99 de 1993, cualquier persona sea natural o jurídica podrá intervenir en las actuaciones iniciadas para la expedición de permisos o licencias de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente o para la imposición o revocación de sanciones por el incumplimiento de las normas y regulaciones ambientales.

**ARTICULO 192. SANCIONES Y MEDIDAS POLICIVAS.** Conforme a lo establecido en el artículo 83 de la Ley 99 de 1993, el municipio está investido de funciones policivas para la imposición de multas y sanciones que sean aplicables según el caso y en lo que respecta a su competencia o denunciará ante la autoridad ambiental la violación de las normas ambientales para que ésta aplique las sanciones o multas previstas en el artículo 85 la citada Ley.

**ARTICULO 193 LEGALIZACION DE PREDIOS.** El Alcalde Municipal dentro del primer período de aprobación del presente acuerdo hará las gestiones necesarias para la legalización de los predios por parte de los particulares que no se encuentren registrados en la Oficina de Catastro ni en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos.

**ARTICULO 194. INCENTIVOS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION.** El objeto de los incentivos para la conservación y protección es el de modificar las decisiones y comportamientos de los propietarios de los predios a fin de evitar riesgos futuros en el sistema natural y por tanto los costos sociales que implica la degradación del medio ambiente y de los recursos naturales o daños irreversibles los cuales además buscan corregir comportamientos insostenibles permitiendo equilibrar los costos o beneficios

privados a corto plazo y los costos y beneficios sociales a mediano y largo plazo, en tal razón se establecerán los siguientes incentivos :

CLASE DE INCENTIVO	SITUACION OBJETO DEL INCENTIVO
EXCENCIÓN DE IMPUESTO PREDIAL	Para aquellas áreas que se encuentren dentro de zonas de amenazas o riesgos
REDUCCIÓN EN LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL	Para todos los poseedores de predios ubicados en zonas de restauración, conservación, protección de recursos naturales que colaboren en la conservación de los mismos, así como en inversiones que realicen para la conservación o restauración.
ADQUISICIÓN DE PREDIOS	El municipio podrá establecer programas de cofinanciación para la adquisición de predios rurales altamente biodiversos en áreas de microcuencas o reservas naturales o zonas de conservación histórica y cultural.
PROMOCIÓN DEL ECOTURISMO	En aquellos predios o zonas considerados como patrimonio natural o histórico cultural a fin de incrementar el ingreso familiar y la economía municipal
REDUCCION DE TARIFAS A USUARIOS	Para todos los usuarios del servicio público de acueducto por el uso adecuado y aprovechamiento del agua.
PROGRAMAS DE EDUCACION	Para toda la población urbana y rural en la protección y conservación del medio ambiente.
GESTION PARA LA REUBICACION DE FAMILIAS LOCALIZADAS EN ZONA DE ALTO RIESGO	El municipio hará gestiones para la reubicación de viviendas en las zonas de catalogadas como de alto riesgo
PROGRAMAS DE REFORESTACION	En áreas de revegetalización y zonas de erosión o protección.

PARAGRAFO. Mediante acuerdo a iniciativa del Alcalde, el Concejo Municipal, reglamentará todo lo que respecta a los incentivos descritos en el artículo anterior.

## OCTAVA PARTE CAPITULO I PROGRAMAS DE EJECUCION

ARTICULO 195. CONCEPTO. Conforme al artículo 18 de la Ley 388 de 1997, los programas de ejecución definen en forma obligatoria las actuaciones sobre el territorio previstas en el respectivo Esquema de Ordenamiento, los cuales serán ejecutados durante el período de las correspondientes administraciones municipales, señalando las prioridades, programación de actividades, entidades responsables y recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará al dentro de los Planes de desarrollo de cada período de gobierno local así como al Plan de inversiones de cada vigencia fiscal.

ARTICULO 196. PROGRAMAS DE TIPO OPERATIVO. Corresponden al desarrollo de obras físicas, de infraestructura o dotación para la conservación o mantenimiento de los

recursos naturales, equipamiento de tipo institucional, Equipamiento de servicios especiales y de servicios públicos domiciliarios.

PROGRAMAS	COSTO APROX (millones de pesos)	TIEMPO	ACTORES
Programas para el mejoramiento Urbano los cuales están encaminados al levantamiento topográfico del casco urbano	50'	C	Municipio, gestión ante entidades departamentales y nacionales
Programa para el diseño y trazado de la red vial proyectada en el casco urbano	50'	C	Municipio, gestión ante entidades departamentales y nacionales
Programas para la señalización vial urbana	10'	C	Municipio, gestión ante entidades departamentales y nacionales
Terminación remodelación y adecuación plaza-parque	\$100.	Corto.	Administración local, entidades del nivel nacional empresa privada, ayudas internacionales.
Restauración y mantenimiento establecimientos educativos, museo arqueológico.	\$85.	Mediano	Administración local, entidades del nivel nacional empresa privada, ayudas internacionales, Ministerio del cultura y de turismo.
Remodelación y mantenimiento instalaciones palacio antiguo, instalaciones escuela Policarpa Salavarieta	\$80.	Mediano	Administración local, entidades del nivel nacional empresa privada, ayudas internacionales, Ministerio del cultura y de turismo.
Reubicación y construcción Centro de Salud, dotación de equipo e instrumental	\$800.	Mediano	Administración local, entidades del nivel nacional empresa privada, ayudas internacionales, Ministerio de Salud.
Mantenimiento y dotación Puesto de Salud existente	\$200	C y.M.	Administración Local, Secretaría de Salud, Cooperación Internacional
Ampliación, remodelación Colegio Lizandro cely y Escuela Simón Bolívar	\$500	Corto.	Administración Local, Gobernación de Boyacá, Entidades del nivel Nacional, Cooperación Internacional
Remodelación y mantenimiento Palacio Municipal	\$100	M	Administración Local, Gobernación de Boyacá, Entidades del nivel Nacional, Cooperación Internacional
Dotación Casa de la Cultura, adecuación y mantenimiento Plaza de mercado, readecuación del servicio de la Casa de mercado, Adecuación matadero municipal, adecuación espacio para comercialización de semovientes	\$375	M	Administración Local, Gobernación de Boyacá, Entidades del nivel Nacional, Cooperación Internacional
Mejoramiento de vivienda y desarrollo de programas de vivienda de interés social,	\$1000'	C. M. L	Adminsitración Local, entidades gubernamentales de Boyacá,



urbana, mejoramiento de vivienda rural y reubicación de vivienda a población ubicada en zonas de alto riesgo, adecuación de servicios públicos para la zona suburbana			Entidades del nivel Nacional, Cooperación Internacional, Fondo Nacional de regalías, INURBE, CREPAD
Mantenimiento, readecuación y construcción de vías urbanas, mantenimiento, construcción obras de arte y ampliación vías rurales, al igual que ampliación del ancho de las vías de uso público y restitución de vías de uso público	\$2.000	C.M.L	Administración Local, entidades gubernamentales de Boyacá, Entidades del nivel Nacional, Cooperación Internacional, Fondo Nacional de regalías.
Adecuación y mantenimiento de espacios públicos, de recreación y deporte y aprovechamiento del tiempo libre	\$200	C.M.L	Administración Local, entidades gubernamentales de Boyacá, Entidades del nivel Nacional, Cooperación Internacional, Fondo Nacional de regalías.
Reubicación de establecimientos educativos rurales que se encuentran en zonas de alto riesgo	\$144	M	Administración Local, entidades gubernamentales de Boyacá, Entidades del nivel Nacional, Cooperación Internacional, Fondo Nacional de regalías.
Remodelación escuelas Divino Niño, Duzmón, Candelaria, Palo Armado, Cuchijao, Ogontá, palo armado, Salina de Mongua, San Ignacio, Colegio Básico Tunjuelo, el Tránsito, Oisita.	\$150.	C y M	Administración Local, entidades gubernamentales de Boyacá, Entidades del nivel Nacional, Cooperación Internacional, Fondo Nacional de regalías.
Mantenimiento general todos los establecimientos educativos	\$100	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales.
Estudios de preinversión para las escuelas de Palo armado, Salina de Mongua, San Ignacio y Tunjuelo, antes de invertir recursos	\$12.	C	Administración Local, entidades departamentales.
Programa dotación a todos los establecimientos educativos tanto urbanos como rurales	\$125.	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales, entidades nacionales.
Programa de optimización de acueductos rurales y urbano	\$400	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional.
Construcción de acueductos Vereda Duce, sectores Dintá y Leonera ; construcción de acueducto en Sisomá ; el tránsito, cueba de la bola y San Ignacio	\$500	C y M	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional.
Programa de ampliación de servicios de acueducto y alcantarillado en zona de urbana de desarrollo residencial de acuerdo a su densificación y Veredas que no cuentan con servicios de acueducto	\$120	C y M	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional.
Programa de tratamiento y disposición de aguas residuales y desechos sólidos	\$150	C y M	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional.
Programas de electrificación rural y ampliación electrificación urbana y	\$1000'	C-M-L	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de

telefonía rural		cooperación internacional.
-----------------	--	----------------------------

ARTICULO 197. PROGRAMAS DE GESTION Y DESARROLLO COMUNITARIO. Corresponden a la gestión y desarrollo como actividades complementarias de los administradores locales a fin de procurar aumentar la calidad de vida de la población Monguana.

PROGRAMAS	COSTO APROX (millones de pesos)	TIEMPO	ACTORES
Capacitación y desarrollo comunitario, sector educativo, proyectos mejoramiento educativo	\$50.	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales, nacionales.
Programas de mejoramiento y adecuación de tierras y construcción de minidistritos de riego	\$100	C.M	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional
Programas de reforestación y protección de microcuencas	\$200	C.M.	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional
Programas de adquisición de predios para protección de recursos naturales	\$250.	C.M.	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional
Programas de diversificación de cultivos y mejoramiento de razas	\$300	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional
Programas agrícolas familiares y agrícolas escolares	\$150	C.M.	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional
Programas de incentivos para la protección del medio ambiente y recursos naturales	\$20.	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional, comunidad
Programa de desarrollo institucional administrativo, financiero, político y de participación ciudadana	\$100	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional
Programa de capacitación y organización comunitaria en proyectos microempresariales	\$50	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional

Programa de divulgación, seguimiento e implementación del esquema de Ordenamiento territorial	\$20.	C.M.	Administración Local, UMATA, Jefatura de núcleo, Puesto de Salud, Clero, Concejo Municipal, Consejo de Desarrollo Rural, Consejo Territorial de Planeación.
Programas de protección de zonas de manejo especial	\$100	C.	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional
Programa de atención y prevención de Desastres	\$500	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional, y CREPAD,
Programa Turístico y cultural	200'	C.M.L	Administración Local, entidades departamentales, nacionales y de cooperación internacional,
Programa de conservación ecosistemas estratégicos	500	CML	Corpoboyacá, Corporinoquia, Municipios Pisba, Paya, Labranza Grande, Socotá, Aquitania, Tópaga, Gámeza, Sogamoso
Programa de manejo del Páramo de Ocetá	100	CML	Convenio municipio de Monguí y Mongua, cooperación de CORPOBOYACA
Programas de educación ambiental	100	CML	Centros educativos, Municipio, Min ambiente, Parques Nacionales, CORPOBOYACA
Programas para la protección de los recursos naturales como ecosistemas compartidos con otros municipios	100'	CML	Centros educativos, Municipio, Min ambiente, Parques Nacionales, Corpoboyaca, Municipios involucrados

NOVENA PARTE  
CAPTULO I

ADPCION DE LOS PLANOS QUE CONFORMAN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO 198. ADOPCION DE MAPAS. Adóptase dentro del presente acuerdo los siguientes planos que componen el Esquema de Ordenamiento Territorial :

Mapa general o base municipal que contiene la división política o territorial, Mapa de suelos, mapa de clases agrológicas, Mapa Geológico, geomorfológico, Mapa Hidrogeológico, Mapa de Pendientes, Mapa de amenazas y riesgos, hidrográfico, Mapa de cobertura y uso actual del suelo, Mapa de uso potencial, mapa de actividades económicas, mapa zonas de vida, mapa de recursos naturales, mapa de ecosistemas estratégicos, mapa de conflictos por uso del suelo, Mapa de densidad poblacional, Mapa de Flujos y vínculos, Mapa vial rural, mapa de uso propuesto del suelo Rural, Plano base urbano, patrimonio urbano, Plano predial urbano y usos urbanos, plano de red de alcantarillado urbano actual y proyectado, plano red de acueducto urbano actual y proyectado, plano de red vial urbana y proyectada, Plano de redes eléctricas actuales y proyectadas, plano de uso propuesto del suelo urbano.

ARTICULO 199o. ADOPCION DE LOS DEMAS DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL EOT. Se adoptan como parte integral del presente acuerdo, el documento técnico soporte el cual sirve de base para la formulación de proyectos, excepto lo pertinente a los límites municipales por cuanto son motivo de revisión ya que sus deslindes y amojonamientos presentan problemas de identidad, por tanto dentro de los dos primeros años de aprobación del presente acuerdo la administración local hará las gestiones pertinentes ante la Oficina Departamental de Planeación a fin de que adelante un estudio técnico conforme a lo establecido en el artículo 14 de la Ley 136 de 1994 ; hace parte integral del presente acuerdo, el documento de formulación y el documento resumen

#### DECIMA PARTE DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 200 DE LA IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial comprende

las etapas o acciones necesarias para hacer realidad los propósitos establecidos, conforme al diagnóstico, en consecuencia los programas se deberán integrar en los respectivos Planes de Desarrollo y planes de inversiones para cada vigencia.

Dentro del proceso de implementación del Esquema se deberá capacitar a la comunidad en todos y cada uno de los temas relacionados de tal manera que se integren e incorporen a los diferentes procesos del desarrollo local.

Dentro del primer año de puesta en vigencia el Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberá dotar a los establecimientos educativos, de los mapas y planos del territorio municipal con la respectiva reglamentación, los cuales les sirvan de base a los educadores para orientar la implementación de usos con los niños y jóvenes; así mismo a las Juntas de Acción comunal ya que como conocedores de las acciones a seguir, se deberán integrar todos con un objetivo común como es el de proteger los recursos tanto naturales como transformados del municipio teniendo en cuenta que es patrimonio de todos y del futuro de la población.

Por su parte los administradores locales harán realizar gestiones tendientes a la consecución de recursos necesarios para inversión en los proyectos establecidos, e integrarán a las entidades ambientales en el proceso de implementación con el objeto de lograr las metas propuestas.

ARTICULO 201º EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO. La etapa de evaluación y seguimiento se deberá desarrollar de manera permanente a lo largo de la vigencia del esquema de Ordenamiento Territorial con la participación activa de la comunidad; el Consejo Territorial de Planeación al finalizar cada vigencia evaluará la gestión y los resultados obtenidos y al finalizar cada período, deberán rendir el informe respectivo de las metas alcanzadas con el objeto de continuar con aquellas obras que por razones de tipo presupuestal hayan quedado inconclusas.

Para la evaluación y seguimiento se deberán definir objetivos y acciones por sectores la Administración local deberá integrar a la comunidad a fin de que se comprometa y responsabilice en las acciones que le competen el cual se hará a través del Plan de Gestión y Resultados para cada periodo. El Plan de Gestión y resultados es el instrumento base para ejercer funciones de control interno y autocontrol en cuanto a los aspectos financieros, técnicos, y administrativos, el cual deberá como mínimo contener:

#### INDICADORES DE GESTIÓN Y RESULTADOS

##### ❖Indicadores Cuantitativos de Gestión

Gestión Financiera: Indicadores de Eficiencia, Ejecución de inversiones

Calidad del servicio Indicadores de Cobertura, Continuidad, calidad, cobertura de medición

La estructura del Plan de Gestión y resultados debe contener

❖Diagnóstico el cual se tomará del documento técnico soporte

❖Compromisos de los gestores responsables

❖Proyecciones

❖Sistemas de seguimiento Interno

❖Metodología de Evaluación

Además del autocontrol y autoevaluación al nivel interior del Municipio, la Oficina de Planeación Departamental, Corporación Autónoma Regional de Boyacá, el Ministerio de Desarrollo Económico y el Ministerio del Medio Ambiente así como otras entidades responsables, ejercerán la función de control y vigilancia para el cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo que adopta el Esquema, así como otras entidades responsables.

ARTICULO 202. OBLIGATORIEDAD. El reglamento urbano, rural y usos así como los demás temas aquí establecidos serán de obligatorio cumplimiento por los administradores locales.

ARTICULO 203 ADECUACION DE LOS PROYECTOS A LOS PLANES DE DESARROLLO Y PLANES DE INVERSIONES. Los programas descritos en el presente acuerdo, serán desarrollados en proyectos dentro de los respectivos Planes de Desarrollo y Planes de inversión social.

ARTICULO 204 AJUSTE Y MODIFICACIONES PARCIALES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Alcalde Municipal mediante proyecto a iniciativa propia propondrá al Concejo Municipal los ajustes o adiciones al presente acuerdo en temas relacionados con proyectos especiales no contemplados en el mismo que sean de interés general previo estudio de prefactibilidad y de impacto ambiental, según sea el caso.

PARAGRAFO. Los demás proyectos inherentes a Ordenamiento territorial que sean de competencia del Concejo Municipal o de la comunidad podrán presentarse a iniciativa propia siempre que se ajusten a los principios Constitucionales y a las demás normas y leyes concordantes.

ARTICULO 205o. DE LA ARMONIA CON EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO. Conforme al artículo 21 de la Ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento territorial se define para un término de nueve años dividido en corto, mediano y largo plazo como modelo para la ocupación del territorio municipal, el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido, en tal sentido los planes de desarrollo municipal en cumplimiento a la Ley 152 de 1994, deberán guardar coherencia con los programas y proyectos que aquí se definan.

ARTICULO 206. VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

El presente Acuerdo fue aprobado en las Sesiones ordinarias de los días seis (6) del Mes de Agosto y el día siete (7) de mes de Septiembre del año Dos Mil Uno (2001).



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

*Concejo Municipal*  
*Mongua*

-ARTICULO 206 VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

El presente Acuerdo fue aprobado en las Sesiones ordinarias de los días seis (6) del Mes de Agosto y el día siete (7) de mes de Septiembre del año Dos Mil Uno (2001).

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

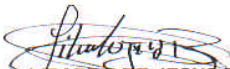
Dado en el Salón del Honorable Concejo Municipal de Mongua a los siete (7) días del mes de septiembre de 2001.

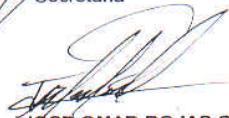
  
ALFONSO DAZA AGUILAR  
Presidente Concejo Municipal

  
JUAN MANUEL ALVAREZ ALVAREZ  
Primer Vicepresidente

  
JOSE ALIRIO CORREDOR RINCÓN  
Segundo Vicepresidente

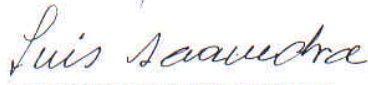
  
LEIDY MIREYA CORREGIDOR  
Secretaria

  
LIBARDO DE JESUS BARRERA  
Concejel

  
JOSE OMAR ROJAS CORREDOR  
Concejel

  
LUIS FELIPE NIÑO ROJAS  
Concejel

  
JOSE ISMAEL PATIÑO PRIETO  
Concejel

  
LUIS EDUARDO SAAVEDRA SILVA  
Concejel

  
HECTOR RICARDO TORRES SERRANO  
Concejel

