

PROYECTO ACUERDO No. _____

“Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de San Juanito – Meta.”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUANITO – META EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN PARTICULAR LAS CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 311 Y 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA Y POR LAS LEYES 546 Y 507 DE 1999, 428 DE 1998, 388 Y 397 DE 1997, 152, 142, 140 Y 136 DE 1994, 99 DE 1993, 9 DE 1989, 11 DE 1986, 16 DE 1985, 182 DE 1948, EL DECRETO LEY 1333 DE 1986 Y LOS DECRETOS REGLAMENTARIOS 1365 DE 1986, 151, 540, 879, 1052, 1420, 1504, 1507 Y 1599 DE 1998 Y 150, 871 DE 1999, 1686 DE 2000.

ACUERDA

TÍTULO I

GENERALIDADES

Artículo 1. ADOPCIÓN. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial contenido en el presente Proyecto de Acuerdo, en la cartografía oficial, en el Documento Técnico de Soporte y en el Programa de Ejecución.

Artículo 2. CONCEPTO. El ordenamiento territorial dentro de las políticas del Estado es un instrumento de planificación concertada y de gestión que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, a través de la proyección del desarrollo y la distribución eficiente y racional de los asentamientos humanos y la explotación de los recursos naturales, teniendo siempre presente las tradiciones históricas y culturales, así como también la sostenibilidad ambiental del territorio a ordenar.

Artículo 3. DEFINICIÓN DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de sus asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

Artículo 4. PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial se adelantó bajo los siguientes principios:

1. Coordinación administrativa e interinstitucional
2. Participación social

3. Equidad
4. Sostenibilidad
5. Competitividad
6. Equilibrio del desarrollo territorial
7. Función social y ecológica de la propiedad
8. Prevalencia del interés público sobre el interés particular
9. Distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Artículo 5. INSTRUMENTOS NORMATIVOS. El presente Proyecto de Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal. Para la elaboración del texto y la normatividad se ha acudido a las diferentes leyes que conforman las disposiciones legales para tal fin.

Artículo 6. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial, en cuanto instrumentos para el desarrollo municipal, deberán formularse y gestionarse en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

Artículo 7. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

Artículo 8. INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

Artículo 9. VIGENCIA. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal (corto, mediano y largo plazo). El E.O.T. tendrá una vigencia mínima equivalente a tres periodos constitucionales de la administración municipal.

Se señalará la vigencia mínima de sus componentes y contenidos, los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres periodos constitucionales de la administración municipal, los de mediano plazo con una vigencia de dos periodos constitucionales y los de corto plazo cuya vigencia mínima será de un periodo constitucional de la administración.

Artículo 10. ACCIONES PRIORITARIAS. Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

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

Artículo 11. CONDICIONES QUE AMERITAN LA REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las condiciones que ameritan la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

1. El vencimiento del término de vigencia del presente Esquema de ordenamiento Territorial.
2. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
4. La ejecución de Macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
5. Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
6. Cuando sea necesario modificar y ajustar las previsiones del Esquema de Ordenamiento Territorial a los nuevos avances tecnológicos.
7. Cuando de acuerdo con la evaluación correspondiente, sea necesario replantear los objetivos y metas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 12. PROCEDIMIENTO PARA LA REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Las revisiones del Esquema de Ordenamiento Territorial originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él mismo contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del Alcalde Municipal. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme y según los criterios definidos para tal efecto en los numerales 1,2, y 3 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
2. El Alcalde Municipal, a través de la Oficina de Planeación Municipal o la que haga sus veces, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
3. El proyecto de revisión del Esquema se someterá a consideración de la Corporación para el Desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial la Macarena, CORMACARENA, respecto de los asuntos exclusivamente ambientales relacionados con los suelos urbano, suburbano y rural. La mencionada autoridad ambiental dentro de la órbita de sus respectivas competencias, adelantará los procesos de concertación pertinentes con el municipio de San Juanito. Si en el mencionado proceso de concertación no se alcanzare un acuerdo sobre uno o más temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el proyecto de revisión será sometido a la consideración del Ministerio del Medio Ambiente para que tome las decisiones a que haya lugar.
4. Una vez definido el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial con las autoridades ambientales mencionadas en numeral anterior, 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.

5. La Administración Municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
6. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación inter-institucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial será presentado por el Alcalde a consideración del Honorable Concejo Municipal de San Juanito dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviese en receso, el Alcalde convocará a sesiones extraordinarias. La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial será adoptada por acuerdo del Concejo Municipal.
7. Transcurridos los sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante decreto.

Artículo 13. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Juanito, del cual trata el presente Proyecto de Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. Documento técnico de soporte
 - Diagnóstico
 - Formulación
 - Programa de Ejecución.
 - Cartografía
 - Anexos documentales
2. Documento resumen. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del Esquema de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Proyecto de Acuerdo.
3. Acuerdo que adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial de San Juanito.

Artículo 14. ADOPCION DE MAPAS OFICIALES. Para todos los efectos se adoptan como Mapas Oficiales del Municipio de San Juanito los que se presentan a continuación:

Cuadro No. 1.

Mapa	Título
D-1	Hidrografía
D-2	Zonas Susceptibles a Fenómenos de Remoción en Masa
D-3	Cobertura y Uso del Suelo Rural
D-4	Usos Actuales en la Zona Urbana
D-5	Red de Acueducto 2005
D-6	Red de Alcantarillado 2005
D-7	Red de Energía Eléctrica 2005
D-8	División Político Administrativa y Vías - Zona Rural
D-9	Conflicto de Uso por Actividades Desarrolladas en Zonas Protegidas - Zona Rural
D-10	Equipamientos Zona Urbana
D-11	Suelos
D-12	Zonas de Vida Según Holdridge

D-13	Áreas con restricciones de uso definidas por ley
D-14	Fallas Geológicas y Fenómenos de Remoción en Masa
D-15	Clasificación Climática Según IGAC
D-16	Base Topográfica Escala 1:25000
D-17	Delimitación del PNN Chingaza dentro del Municipio
D-18	Actual Conformación Urbana 2005
D-19	Estado de la Escrituración de Predios a Agosto de 2005. Zona Urbana
F-1	Plan Vial y Nueva Conformación Urbana
F-2A	Plan de Servicios Públicos. Red de Energía Eléctrica
F-2B	Plan de Servicios Públicos. Red de Alcantarillado
F-2C	Plan de Servicios Públicos. Red de Acueducto
F-3	Equipamientos
F-4	Localización de Proyectos de Vivienda de Interés Social
F-5	Localización de Elementos del Espacio Público Urbano
F-6	Delimitación de Sectores Normativos
F-7	Delimitación de Tratamientos Urbanísticos
F-8	Usos Recomendados en la Zona Rural
F-9	Clasificación del Suelo en la Parte Urbana
F-10	Ubicación y Delimitación de la Reserva Forestal Protectora – Productora San Juanito Oriental
F-11	División del Suelo Urbano y de Expansión por Barrios

TÍTULO II

COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO I

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIA DE DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 15. POLÍTICAS. Son políticas del ordenamiento territorial municipal las siguientes:

1. **POLÍTICA DE EQUIDAD SOCIAL:** San Juanito debe constituirse en un municipio donde toda la población acceda a los servicios públicos y sociales básicos, en terrenos libres de riesgos naturales, como garantía para la subsistencia y aporte a la construcción de la equidad social.
2. **POLÍTICA DE SUSTENTABILIDAD:** La orientación estatal propende por hacer de San Juanito un municipio donde la población valore y esté dispuesta a preservar y defender sus recursos naturales, paisajísticos e históricos, entendiendo que éstos son la herencia para las nuevas generaciones y el soporte de la sostenibilidad ambiental y económica, cualquiera que sea su actividad.
3. **POLÍTICA DE COMPETITIVIDAD:** Elevar la calidad de vida de la población mediante el mejoramiento integral de todas las actividades humanas al interior del municipio, para lograr la integración de éste en los contextos regional, departamental y

nacional, participando de los mercados de productos, bienes y servicios a través de productos representativos de la región.

Artículo 16. OBJETIVOS. Son objetivos del ordenamiento territorial municipal:

1. **OBJETIVO GENERAL:** Impulsar el desarrollo social, económico y cultural del municipio mediante el aprovechamiento de las ventajas que presenta en relación con las de sus vecinos y competidores más próximos, mediante la protección ambiental y garantizando siempre la sostenibilidad a través del tiempo, mostrándose como un territorio donde la protección y conservación de los recursos naturales es la piedra angular del desarrollo futuro.
2. **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**
 - a. Relaciones funcionales urbano – regionales y urbano – rurales:
 - i. Consolidar a San Juanito como proveedor de naturaleza y biodiversidad de la región central y oriental de la nación.
 - ii. Lograr la integración campo – centro poblado, mediante el apoyo a los procesos productivos agrícolas y la comercialización en el centro poblado.
 - iii. Promover la participación del municipio en los mercados nacionales de bienes y servicios, mediante el impulso de la actividad productora del sector primario de la economía y el establecimiento de vínculos comerciales con los municipios vecinos en los departamentos de Cundinamarca y Meta.
 - b. Infraestructura y equipamientos:
 - i. Establecimiento de una plaza de mercado para la comercialización al interior del municipio de los diferentes productos de las actividades agrícolas.
 - ii. Definición del lugar óptimo para la construcción y adecuación de la plaza de ferias, como fomento a las actividades culturales y turísticas del municipio.
 - iii. Establecimiento del matadero municipal con el fin de mejorar las condiciones sanitarias y ambientales en las cuales se lleva a cabo la actividad de sacrificio de animales para el consumo humano.
 - iv. Construcción y adecuación de un salón comunal en la zona urbana que sirva de punto de encuentro ciudadano y como muestra de desarrollo de una democracia participativa al interior del municipio.
 - v. Ampliación de la cobertura de los servicios de salud con que cuenta el municipio, mediante el mejoramiento de su planta física y tecnológica y la promoción de programas de prevención de enfermedades.
 - c. Sistemas de comunicación:
 - i. Expansión de la red vial urbana, mediante el trazado, apertura y ampliación de nuevos ejes viales que le permitan a los habitantes establecer una adecuada comunicación y acceso a los diferentes servicios sociales, culturales, religiosos y civiles del municipio.
 - ii. Regularización y mejoramiento de la red vial existente.
 - iii. Mantenimiento y construcción de puentes sobre los cauces de la Quebrada Blanca y Quebrada Moreno.
 - iv. Establecimiento de una alternativa para la construcción de una vía vehicular transitable permanentemente, para comunicar las veredas de San Roque, San Roque Nuevo, San José y La Candelaria con el casco urbano del municipio, y su respectiva articulación para comunicar de manera indirecta a las inspecciones de La Candelaria y San José.
 - v. Mejoramiento y mantenimiento de la vía que comunica a San Juanito con el municipio de Fómeque.

- vi. Mantenimiento de los caminos de herradura existentes en las veredas El Tablón, San Roque, San Roque Nuevo, San José y La Candelaria.
- vii. Establecimiento del mejor lugar para la ubicación de una estación de servicio que satisfaga las necesidades de los automotores que operan en el municipio de San Juanito.
- viii. Definición del mejor lugar para el establecimiento de la Terminal de Transportes del municipio.
- d. Identificación y evaluación de amenazas y riesgos:
 - i. Reubicación de la comunidad habitante de la inspección de La Candelaria ante el inminente riesgo de deslizamiento presente en la zona en la que se encuentra actualmente.
 - ii. Delimitación y establecimiento de una zona de influencia alrededor de las quebradas Caños Negros y Moreno que sirva para proteger las actividades humanas en sus alrededores, motivada por la presencia de fenómenos erosivos y de remoción en masa alrededor de sus cauces.
 - iii. Delimitación preliminar de las zonas de deslizamiento presentes en todas las veredas, teniendo presente que la delimitación definitiva está sujeta a la realización del correspondiente estudio técnico por parte de la entidad estatal o privada competente.
- e. Conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales:
 - i. Delimitación de las rondas hidráulicas correspondientes a los nacedores y a los cauces de los ríos, quebradas y caños presentes en el municipio.
 - ii. Promover prácticas de reforestación y conservación de las zonas aledañas a los cuerpos de agua.
 - iii. Delimitación de las zonas apropiadas para la deposición y tratamiento final de residuos sólidos y líquidos de tal manera que no se afecten las fuentes de agua ni las zonas de bosque protector del ecosistema de páramo.
 - iv. Protección de la vegetación protectora y productora – protectora.
 - v. Desestimular al campesino en la realización de prácticas tradicionales tales como la quema y la tala de bosques para destinar las tierras a ganadería y agricultura.
- f. Aprovisionamiento de servicios públicos:
 - i. Ampliación de las redes eléctricas, y mantenimiento de la red existente tanto a nivel urbano como a nivel rural.
 - ii. Aprovisionamiento de redes de acueducto veredal para lograr un cubrimiento del cien por ciento en el servicio a los productores y trabajadores agrícolas y ganaderos.
 - iii. Mantenimiento y mejoramiento de la red de acueducto existente en la zona urbana del municipio.
 - iv. Ampliación de la cobertura del servicio de telefonía fija para el mejoramiento del servicio en el SAI de Telecom.
 - v. Ampliación de la red primaria de alcantarillado urbana, con el fin de garantizar el cubrimiento del cien por ciento de las áreas que serán desarrolladas dentro de la zona de expansión urbana.
- g. Espacio público:
 - i. Definir los elementos integrantes del espacio público municipal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1504 de 1998.
 - ii. Mantenimiento y regularización de las zonas de circulación peatonal (andenes).

- iii. Preservación del parque central del municipio, reconociéndolo como patrimonio cultural de la comunidad.
- iv. Establecimiento de un sistema de cesiones obligatorias como medio para ampliar el sistema de espacio público del municipio.
- v. Promover la conservación del espacio público por parte de los habitantes del municipio, entendiéndolo como un mejoramiento en el estilo y nivel de vida de las personas.

Artículo 17. ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL. Las líneas estratégicas del desarrollo territorial estarán encaminadas a lograr primordialmente la conservación de los recursos naturales para mantener la oferta actual y mejorarla con el fin de garantizar un elevado nivel de vida para las generaciones futuras, a través de acciones concertadas entre la comunidad y la administración del proceso de planificación.

En consecuencia se buscarán políticas modernas y acordes con el mundo de hoy, favoreciendo los niveles de eficiencia y eficacia en la gestión y asignación de recursos, aprovechando las ventajas y potencialidades que el municipio posee en cuanto a recursos humanos, físicos, naturales e institucionales.

De ésta manera, las estrategias que conducirán a la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Juanito son:

1. Asegurar la participación democrática de los habitantes durante el proceso de formulación del E.O.T.
2. Destinación óptima de los recursos municipales para la ejecución de los programas y proyectos contenidos en el Programa de Ejecución del presente E.O.T.
3. Contribuir con la reducción de los niveles de analfabetismo de la población como medio para promover la participación ciudadana en la gestión del desarrollo territorial.
4. Fomento a la constitución de asociaciones y cooperativas de productores y comerciantes que favorezcan la incursión de la producción agrícola del municipio en los centros de acopio a nivel departamental y nacional a través de la reducción de los costos de los insumos y de transporte.
5. Mejoramiento de la cobertura de los Servicios Públicos Domiciliarios como medio para elevar la calidad de vida de la comunidad.
6. Ampliación y mejoramiento de los servicios de salud del municipio.
7. Desarrollar actitudes armónicas frente al uso y manejo del territorio con criterios de sostenibilidad.
8. Proyectar el crecimiento urbanístico con sostenibilidad ambiental.
9. Conservación de las fuentes hídricas permanentes, prestando un manejo especial a aquellas que se constituyen en amenazas naturales por erosión hídrica con fenómenos de remoción en masa y que afectan cultivos, viviendas y vías.
10. Difundir la cultura de conservación en el campesino, evitando la expansión de los pastos y los cultivos en detrimento de la vegetación nativa de páramo.
11. Buscar la armonización entre el ambiente y la zona urbana, buscando que la distribución de los diferentes servicios, equipamientos e infraestructuras sea la más adecuada y propenda por la conservación de los recursos naturales.
12. Reglamentación de los usos del suelo atendiendo los principios de complementariedad y compatibilidad ambiental y social entre usos.
13. Delimitación de las zonas de riesgo natural con el fin de clasificarlas como suelo de protección para el adelanto de programas de reforestación y tratamiento de suelos siempre que la ejecución de éste tipo de actividades sea posible.

14. Conservación de áreas urbanas, que respondan a tratamientos especiales por razones históricas, culturales, ambientales y de preservación de los recursos naturales y patrimoniales.
15. Armonización de las disposiciones, programas y proyectos contenidos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial con los contenidos en el Plan de Desarrollo Municipal.
16. Mantener una armonía con el entorno regional en el que se encuentra inmerso el municipio de San Juanito, estableciendo las relaciones funcionales con éste y ofreciendo una continuidad espacio – temporal de las políticas y lineamientos de ocupación y uso de los recursos al interior del territorio municipal.

CAPÍTULO II

MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

SUBCAPÍTULO 1: DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.

Artículo 18. DEFINICIÓN. De acuerdo al artículo número 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano se define como “...las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.”

PARÁGRAFO. Cuando se hable de Plan de Ordenamiento Territorial entiéndase que se está haciendo referencia, para el caso del Municipio de San Juanito, al Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual es objeto del presente Proyecto de Acuerdo.

Artículo 19. DELIMITACIÓN. La delimitación del área correspondiente a la categoría de Suelo Urbano se encuentra espacializada en el mapa anexo F-9. La descripción de la línea poligonal que delimita ésta área es la siguiente:

“Tomando como punto de partida el extremo sur de la Carrera 2, y desplazándose hacia el nororiente a lo largo de su eje hasta encontrar su intersección con la Calle 5. Ahora, en dirección oriente y luego nuevamente en dirección nororiente siguiendo el límite oriental de las manzanas 24, 25, 9, 26 y 17, hasta encontrar la vía que desde San Juanito conduce al municipio de Fómez (Cundinamarca). Desde éste punto, se sigue en dirección noroccidente hasta encontrar la esquina suroriental del Colegio John F. Kennedy. Se rodea toda la institución educativa en sentido antihorario, hasta encontrar la intersección entre los ejes viales de la Calle 11 con la Carrera 4. Siguiendo el eje de ésta última en dirección sur, hasta su intersección con el eje de la Calle 9, y se sigue por éste eje en dirección occidental hasta su intersección con la Carrera 5. Ahora, siguiendo éste eje vial en dirección sur hasta su intersección con la Calle 8, se continúa por ésta última hasta el límite oriental de la antigua pista aérea, y desde allí, en línea recta perpendicular al límite occidental de la pista hasta éste último. Se sigue el límite occidental de la pista hasta encontrar el borde sur de la

Calle 5. Continúa por allí en dirección oriental hasta la esquina nororiental de la manzana 2, y se sigue el límite de ésta manzana y de la manzana 1 hasta el extremo sur de ésta última. Se sigue el límite sur de la manzana 1 hasta la esquina suroriental de ésta, y desde allí en línea recta hasta encontrar el punto de partida, y se cierra la poligonal.”

Artículo 20. VERTICES DEL PERÍMETRO URBANO.

Cuadro No. 2.

Punto	Este (m)	Norte (m)
1	1044583,54	984441,95
2	1044622,5	984585,77
3	1044627,43	984591,05
4	1044641,92	984591,54
5	1044679,92	984652,83
6	1044689,22	984663,63
7	1044739,34	984726,32
8	1044765,06	984735,76
9	1044857,7	984795,06
10	1044815,67	984840,7
11	1044734,71	984838,3
12	1044691,6	984847,11
13	1044671,02	984864,59
14	1044638,16	984889,69
15	1044605,22	984914,84
16	1044592,78	984921,95
17	1044564,62	984946,26
18	1044551,79	984970,79
19	1044527,96	984999,37
20	1044528,41	985019,78
21	1044529,63	985032,54
22	1044510,59	985080,8
23	1044492,25	985092,82
24	1044422,2	985096,12
25	1044394,29	985107,94
26	1044354,18	985062,16
27	1044482,56	985002,93
28	1044483,34	984994,55
29	1044453,52	984939,08
30	1044461,18	984857,52
31	1044391,01	984854,24
32	1044394,83	984786,74
33	1044306,39	984782,21
34	1044255,21	984741,33
35	1044392,89	984573,62
36	1044485,17	984575,75
37	1044488,52	984550,83
38	1044505,47	984516,33
39	1044517,43	984507,83
40	1044523,73	984492,14
41	1044547,75	984441,77
42	1044553,54	984440,64

Artículo 21. **ÁREA DEL SUELO URBANO.** El área del suelo urbano es de 155.019,28 metros cuadrados, equivalentes a 15,5 hectáreas.

PARÁGRAFO. Se debe realizar un levantamiento detallado de los puntos que conforman el perímetro urbano mediante GPS para realizar el control de la cartografía y garantizar la precisión requerida por el E.O.T., a razón de que la determinación de las coordenadas que se mencionan en el presente proyecto de acuerdo se realizó mediante cálculo sobre cartografía en medio digital.

SUBCAPÍTULO 2: DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

Artículo 22. **DEFINICIÓN.** De acuerdo a la definición contenida en el Artículo 32 de la Ley 388 de 1997, el suelo de expansión urbana se define como "...la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución."

Artículo 23. **DELIMITACIÓN.** El suelo de expansión urbana se encuentra dividido en tres zonas que se describen a continuación:

1. **Zona Norte:** Comienza en la intersección entre la Calle 8 con el límite oriental de la antigua pista aérea. Desde allí, en línea recta perpendicular al límite occidental de la pista, y se encierra ésta por su lindero, haciendo el recorrido en el sentido horario hasta encontrar el punto de partida.
2. **Zona Sur:** Comenzando en la esquina suroriental de la manzana 1, siguiendo en línea recta paralela a la proyección de la Calle 3 en dirección occidental, hasta el eje de la proyección de la Carrera 5. Por éste eje, en dirección norte hasta el límite sur de la Calle 5. Por ésta línea en dirección oriental hasta la esquina noroccidental de la manzana 2. Se sigue desde allí el límite occidental de la mencionada manzana, así como también de la manzana 1, hasta encontrar su punto extremo suroccidental. Desde allí, línea recta hasta el punto inicial, y cierra la poligonal.
3. **Zona Occidental:** Pequeño triángulo que se genera por la intersección de la Calle 6 con la proyectada Carrera 6, y por la proyección de la Calle 5 hasta la intersección con la Carrera 6.

La espacialización del suelo de expansión urbana se encuentra en el mapa F-9.

Artículo 24. **VÉRTICES DEL PERÍMETRO DE EXPANSIÓN URBANA.**

Cuadro No. 3.

Zona	Punto	Este (m)	Norte (m)
Norte	33	1044306,39	984782,21
	34	1044255,21	984741,33
	52	1044104,66	984925,68
	53	1044154	984966,44
Sur	36	1044485,17	984575,75
	37	1044488,52	984550,83
	38	1044505,47	984516,33
	39	1044517,43	984507,83
	40	1044523,73	984492,14
	41	1044547,75	984441,77
	42	1044553,54	984440,64

	45	1044409,87	984436,39
	46	1044418,62	984509,74
	47	1044480,4	984511,98
	48	1044485,06	984438,63
	49	1044501,23	984439,18
	50	1044544,45	984382,51
	51	1044559,71	984437
Occidental	35	1044392,89	984573,62
	43	1044336,62	984642,48
	44	1044340,9	984572,04

Artículo 25. **ÁREA DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** El área calculada para las tres zonas que conforman el suelo de expansión urbana es de 32.559,46 metros cuadrados, equivalentes a 3,26 hectáreas.

SUBCAPÍTULO 3: DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL.

Artículo 26. **DEFINICIÓN.** Conforme a la definición contenida en el Artículo 33 de la Ley 388 de 1997, el suelo rural está constituido por "...los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas."

Artículo 27. **DELIMITACIÓN.** El suelo rural del municipio de San Juanito comprende el territorio existente entre el perímetro urbano, las zonas de expansión urbana y los límites municipales. Está conformado por las siguientes veredas:

1. San Luís de Toledo
2. San Luís el Plan
3. El Tablón
4. San Juanito Centro
5. El Carmen
6. La Candelaria
7. San José
8. San Roque
9. San Roque Nuevo

Artículo 28. **ÁREA DEL SUELO RURAL.**

Cuadro No. 4.

Vereda	Área (has)
San Roque	1713,71
San José	1160,00
La Candelaria	1786,86
El Carmen	2211,68
San Juanito Centro	1664,08
El Tablón	4017,51
San Luís El Plan	2501,12
San Luís de Toledo	8320,97
San Roque Nuevo	962,78
TOTAL	24338,72

SUBCAPÍTULO 4: DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO.

Artículo 29. DEFINICIÓN. Según lo establecido en el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el suelo de suburbano está constituido por "...las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento de en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de ésta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales."

Artículo 30. DELIMITACIÓN. El suelo suburbano del Municipio de San Juanito está constituido por los centros poblados de las veredas San José y La Candelaria, los cuales se extienden en los cuadriláteros definidos por los siguientes vértices:

Cuadro No. 5.

	Punto	Norte (m)	Este (m)
San José	1	978.173,550	1.041.331,190
	2	978.547,141	1.041.331,004
	3	978.547,241	1.041.531,019
	4	978.173,650	1.041.531,206
La Candelaria	1	980.340,769	1.042.080,109
	2	980.564,918	1.042.079,995
	3	980.565,020	1.042.279,974
	4	980.340,872	1.042.280,089

SUBCAPÍTULO 5: DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN.

Artículo 31. DEFINICIÓN. El suelo de protección está, de acuerdo con el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, "Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse."

Artículo 32. ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

- a. Parque Nacional Natural Chingaza
- b. Termales y puente La Pichonera (Vereda El Tablón)
- c. Puente Natural o Gruta (Vereda El Tablón)
- d. Farallones de Medina, Cascadas Naturales de Lajitas (Vereda El Carmen)
- e. Cerro La Torre (Vereda La Candelaria)
- f. Cerros de La Vigilia y La Gaita
- g. Camino Viejo hacia el páramo de Chingaza (Vereda San Juanito Centro)
- h. Sendero Ecológico Los Camellones o Cruz del Gallo (Vereda San Juanito Centro)
- i. Cascada sobre la Quebrada La Cajonera (Vereda San Roque)
- j. Cañón del Río Guatiquía

- k. Lagunas en las partes altas de las veredas La Candelaria, El Carmen, San Juanito Centro y San Luís de Toledo.
- l. Cerro Carpanta y Lagunas de los Medios y El Silencio
- m. Todos los nacederos de agua permanentes y no permanentes.

Artículo 33. ÁREAS DE RESERVA PARA EL APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.

- a. Quebrada Blanca
- b. Quebrada Moreno
- c. Quebrada La Cajonera
- d. Río Guájaro
- e. Río Verde
- f. Quebrada Povitos
- g. Quebrada San Carlos
- h. Quebrada Grande
- i. Quebrada La Cananea
- j. Quebrada La Carpanta
- k. Quebrada San José
- l. Quebrada La Gaita
- m. Quebrada Sinaí
- n. Nacedero La Vitilia
- o. Caño Blanco
- p. Caño Ariari
- q. Caño San Frayle
- r. Caño La Providencia
- s. Quebrada el Guadual

Artículo 34. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

- a. Cañón del Río Guatiquía.
- b. Quebrada Moreno.
- c. Quebrada Caños Negros.
- d. Fallas geológicas en las veredas San José y La Candelaria.
- e. Quebrada Sinaí.
- f. Costado nororiental de la escuela de la vereda de San Luís de Toledo, por presentarse un fenómeno de remoción en masa.
- g. Deslizamientos de tierra asociados a la apertura de la vía de comunicación en la vereda San Luís de Toledo.
- h. Caño La Mira, a su paso por la vía que comunica a la vereda San Luís el Plan y el casco urbano del Municipio.
- i. Sector de Lajitas en la vereda El Carmen.
- j. Quebrada Blanca, en la vereda El Carmen.
- k. Quebrada Espejo, en la vereda El Carmen.

TÍTULO III

COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO I

POLÍTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL URBANO

Artículo 35. Se definen como las políticas de uso y ocupación del territorio municipal urbano, las siguientes:

1. Distribución armónica y equilibrada de los usos dentro del perímetro urbano, que permita la conservación de los recursos naturales, el acceso de todos los habitantes a los servicios que se ofrecen dentro del municipio y garantice el libre desarrollo de las actividades humanas.
2. Máximo aprovechamiento de los espacios urbanizables al interior de la zona urbana con densificación de los usos existentes para la satisfacción de las demandas del municipio en cuanto a vivienda y equipamientos.
3. Aprovechamiento equitativo de los servicios públicos domiciliarios básicos, como medio para elevar la calidad de vida de los habitantes del municipio.
4. Mantenimiento, ampliación y construcción de ejes viales, que permitan la libre comunicación y el acceso a las diferentes zonas existentes y proyectadas dentro del municipio.
5. Dotación de equipamientos municipales, tales como la Plaza de Ferias, la Plaza de Mercado, el Matadero Municipal.
6. Establecimiento y normatización de lugares propicios para el desarrollo de actividades de entretenimiento y diversión nocturna.
7. Aprovechamiento de espacio público, y preservación de los inmuebles de interés histórico, cultural y arquitectónico que forman parte del patrimonio municipal.
8. Generar espacios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
9. Fomentar el desarrollo urbanístico y arquitectónico, a través de la asignación de tratamientos adecuados al entorno municipal.

CAPÍTULO II

PLAN VIAL

Artículo 36. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS. Los principales objetivos del Plan Vial descrito en el presente capítulo son los siguientes:

1. Establecer una correcta articulación entre los elementos constitutivos del espacio público municipal.
2. Facilitar el acceso a los diferentes espacios y equipamientos municipales por parte de los habitantes del casco urbano y de la zona rural.
3. Consolidar la malla vial existente, a través de su mejoramiento y recuperación.

Para el cumplimiento de los objetivos se definen las siguientes estrategias:

1. Regularización de la malla vial, mediante el mejoramiento y la ampliación de los ejes viales existentes.

2. Apertura de nuevos ejes viales que permitan la libre comunicación entre el centro administrativo y cultural del municipio y las nuevas urbanizaciones y asentamientos de población.
3. Garantizar la continuidad de los ejes viales existentes y su adecuada articulación con la nueva estructura urbana.

Artículo 37. ANCHO MÍNIMO DE CARRIL. Se determinó que el ancho mínimo de carril debe ser de tres metros (3,00 m) para circulación de vehículos, y de tres metros con veinticinco centímetros (3,25 m) para circulación de camiones.

Artículo 38. CLASIFICACIÓN DE EJES VIALES. Los ejes viales del casco urbano del municipio de San Juanito se clasifican de la siguiente manera:

Cuadro No. 6.

Tipo	Ancho Total (m)	Calzada (m)	Andenes (m)	Separadores (m)
V – 0	17,00	2 x 6,50	1,50	1,00
V – 1	15,00	2 x 5,00	1,75	1,50
V – 2	12,00	8,50	1,75	
V – 3	10,50	7,50	1,50	
V – 4	9,00	7,00	1,00	
V – 5	8,00	6,00	1,00	
V – 5P	8,00	6,00	1,00	

PARÁGRAFO. Todos los perfiles están diseñados para circulación vehicular, excepto el tipo V – 5P, el cual es para circulación peatonal.

Artículo 39. OBRAS A EJECUTAR. Para la consecución de los objetivos del plan vial urbano, se deberán ejecutar las siguientes obras dentro de los plazos previstos durante la vigencia del presente E.O.T.:

Cuadro No. 7.

Obra	Plazo	Tipo de Eje	Longitud (m)
Ampliación de la Cl 5, entre Kr 3 y Kr 6.	Corto	V – 3	209,82
Apertura y construcción de la Cl 5A, entre el límite occidental del predio 1 de la Mz 6, hasta la Kr 6.	Corto	V – 5	114,21
Ampliación de la Cl 6, entre Kr 5 y Kr 6.	Corto	V – 3	69,73
Apertura de la Dg 7, desde la Tv 5A hasta el límite occidental de la antigua pista aérea.	Corto	V – 4	65,10
Ampliación de la Cl 8, entre Kr 5 y Tv 5A.	Corto	V – 4	88,56
Apertura de la Dg 8, desde la Tv 5A hasta el límite occidental de la antigua pista aérea.	Corto	V – 4	64,01
Apertura de la Dg 9, desde la Tv 5A hasta el límite occidental de la antigua pista aérea.	Corto	V – 4	64,00
Apertura de la Dg 10, desde la Tv 5A hasta el límite occidental de la antigua pista aérea.	Corto	V – 4	64,00
Apertura de la Kr 6, entre Cl 5 y Dg 7.	Corto	V – 4	121,32
Apertura de la Tv 5A, entre Dg 7 y Dg 10.	Corto	V – 5	258,92
Apertura de la Tv 6, entre Dg 7 y Dg 10.	Corto	V – 4	255,00
Ampliación de la Cl 4, entre Kr 3 y Kr 5.	Corto	V – 1	142,51
Ampliación de la Kr 4, desde la Cl 4 hasta la Cl 5.	Corto	V – 0	64,53

Apertura de la CI 3, entre Kr 3 y Kr 4.	Mediano	V – 2	75,77
Ampliación de la CI 5A, para garantizar la intercomunicación entre las carreras 4 y 6.	Mediano	V – 5	25,56
Recuperación de la calzada invadida de la CI 11.	Mediano	V – 5P	37,90
Ampliación de la Kr 4, desde la CI 3 hasta la CI 4.	Mediano	V – 0	73,50
Apertura de la Tv 6, entre Dg 10 y Dg 11	Mediano	V – 4	69,00
Apertura de la Tv 5A, entre Dg 10 y Dg 11.	Mediano	V – 5	69,00
Apertura de la Dg 11, desde la Tv 5A hasta el límite occidental de la antigua pista aérea.	Mediano	V – 4	64,00
Adecuación y recuperación de la Kr 4, entre la CI 9 y la CI 11.	Mediano	V – 5P	144,90
Adecuación de la Kr 5, entre CI 8 y CI 9	Mediano	V – 2	67,60
Adecuación de la CI 9, entre Kr 4 y Kr 5	Mediano	V – 4	70,24
Recuperación de la CI 7, desde la Kr 2 hasta la Kr 1	Mediano	V – 3	68,44
Apertura de la Kr 1, entre CI 6 y CI 9	Mediano y Largo	V – 4	211,89
Adecuación de la CI 9, entre Kr 2 y Kr 1	Mediano y Largo	V – 4	68,49
Apertura CI 3, entre Kr 4 y Kr 5	Mediano y Largo	V – 2	66,48
Apertura Kr 5, entre CI 3 y CI 4	Mediano y Largo	V – 3	73,50

La espacialización del plan vial está contenida en el mapa F-1.

Artículo 40. OBRAS COMPLEMENTARIAS. Son necesarias para lograr una correcta armonización y estructuración del sistema vial urbano. Se determinan como obras complementarias las siguientes:

1. Mantenimiento de los separadores viales de la Kr 3.
2. Mantenimiento y mejoramiento de los andenes.
3. Construcción de colectores de aguas lluvias.
4. Pavimentación de la calzada vehicular de la Kr 3, entre las Calles 3 y 6.
5. Construcción de la intersección entre la CI 4 y la Kr 4, en forma de glorieta reguladora de tráfico vehicular. Dimensiones: 5 metros de radio, 10 metros de calzada vehicular. Se permitirá únicamente la arborización de la glorieta.

CAPÍTULO III

PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 41. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS. Se determinan como objetivos del plan de servicios públicos:

1. Garantizar el abastecimiento de los servicios públicos básicos domiciliarios (acueducto, energía eléctrica y alcantarillado), tanto para la demanda actual, como para la futura.

2. Garantizar una expansión acorde con el crecimiento de la cabecera municipal, en coordinación con las demás obras públicas a ejecutar.
3. Mejorar la calidad de vida de los habitantes de la zona urbana, a través del acceso completo a los servicios públicos.

Para la consecución de lo objetivos propuestos, se definen las siguientes estrategias:

1. Fomento a la ejecución de obras de interés público mediante el sistema de contribución por valorización.
2. Establecer acciones administrativas que propendan por el mejoramiento integral de las redes primarias de servicios públicos domiciliarios.
3. Realizar las acciones necesarias para garantizar la sostenibilidad económica de la prestación de los servicios públicos domiciliarios urbanos.

Artículo 42. OBRAS DEL PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las obras correspondientes al plan de servicios públicos deberán realizarse en coordinación con las obras contenidas en el plan vial. De ésta manera, las obras por ejecutar para la consecución de los objetivos del plan de servicios públicos son (véanse los mapas F-2A, F-2B y F-2C)

Cuadro No. 8.

Obra	Zona	Tiempo de Ejecución
Mantenimiento y mejoramiento de la red eléctrica	Urbana	Corto Plazo
Mantenimiento y mejoramiento de la red de acueducto	Urbana	Corto y Mediano Plazo
Establecimiento de un sistema tarifario que permita garantizar la continuidad en la prestación del servicio de acueducto.	Urbana	Mediano Plazo
Instalación de medidores que permitan realizar el cobro correspondiente al servicio de acueducto.	Urbana	Mediano Plazo
Mantenimiento y mejoramiento de la red de alcantarillado	Urbana	Corto y Mediano Plazo
Construcción de redes de electrificación, acueducto y alcantarillado.	Expansión Urbana	Corto, Mediano y Largo Plazo
Dotación con el servicio de gas natural domiciliario	Urbana y Expansión Urbana	Corto y Mediano Plazo
Dotación con el servicio de alumbrado público.	Urbana y Expansión Urbana	Corto, Mediano y Largo Plazo
Canalización y conducción por medio de tubería del Caño Cristales, y habilitación para recolección de aguas lluvias.	Urbana y Expansión Urbana	Corto Plazo
Establecimiento de un lugar para deposición de residuos sólidos.	Urbana, Expansión Urbana y Rural	Mediano Plazo
Adquisición de tres líneas telefónicas para el servicio público en el SAI de TELECOM.	Urbana	Mediano Plazo
Diseño del Plan Maestro y construcción de la red de recolección de aguas lluvias.	Urbana	Mediano Plazo

PARÁGRAFO. Los procesos de recolección, tratamiento y / o disposición final de residuos sólidos, con las obras conexas que se necesiten en materia de saneamiento básico, serán los que se determinen mediante la consultoría que lleve a cabo la implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS).

CAPÍTULO IV

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 43. DEFINICIÓN. Los equipamientos colectivos se definen como la dotación de espacios para el desarrollo de actividades comerciales, recreacionales, deportivas y culturales, y que tienen un carácter público. La localización de éstos debe estar soportada por la dotación de servicios públicos, malla vial y espacio público para garantizar el correcto acceso y aprovechamiento de los mismos.

Artículo 44. PROYECTOS. Dentro de los proyectos para la provisión de equipamientos colectivos, se tienen las siguientes prioridades, que deberán ser ejecutadas dentro de los plazos previstos en el programa de ejecución y en los lugares destinados para tal fin:

1. Plaza de Mercado. El lugar que se determinó para la ubicación de éste equipamiento es el lote ubicado entre las Carreras Cuarta (4) y Quinta (5), sobre la Calle Cuarta (4). Su ejecución debe darse en el corto plazo.
2. Matadero Municipal. Se determinó su construcción en la zona rural, por cuanto se debe tener un aislamiento entre sus actividades y la zona urbana. En consecuencia, se debe realizar el correspondiente levantamiento topográfico del lote ubicado aproximadamente a cincuenta (50) metros al sur del cementerio municipal, de propiedad de la comunidad montfortiana, y la correspondiente adquisición del terreno para llevar a cabo este proyecto. La ejecución de éste equipamiento está programada en el corto plazo.
3. Salón Comunal. Se debe utilizar la estructura existente en la Carrera Quinta (5), entre Calles Séptima (7) y Octava (8), llevando a cabo este proyecto en el mediano plazo.
4. Complejo Ganadero. El lote destinado para éste equipamiento se encuentra ubicado sobre la Carrera Cuarta, entre Calles Tercera (3) y Cuarta (4). Éste proyecto debe ejecutarse en el mediano plazo.
5. Hogar de Paso del Adulto Mayor. Se utilizará el lote esquinero, ubicado en la actual manzana veinticinco (25), en la intersección entre la Calle Séptima (7) con la Carrera Segunda (2). Su construcción deberá darse durante la vigencia de mediano plazo.

La ubicación del sistema de equipamientos colectivos del Municipio, se encuentra en el mapa F-3.

PARÁGRAFO. Para llevar a cabo la construcción y puesta en funcionamiento de los equipamientos mencionados en éste Capítulo, así como también de cualquier tipo de proyecto que requiera de una intervención directa sobre el territorio, se debe realizar un levantamiento topográfico y entregar sus resultados a la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, tanto en medio magnético como en medio análogo, con el fin de realizar la actualización de la base de datos cartográfica. Dicho levantamiento deberá estar realizado bajo los estándares determinados por el Instituto Geográfico Agustín

Codazzi, y estar referenciados al sistema de coordenadas oficial que se encuentre en uso por dicha entidad.

CAPÍTULO V

ESPACIO PÚBLICO

Artículo 45. DEFINICIÓN. De conformidad con los contenido en el Artículo 2 del Decreto 1504 de 1998, el espacio público corresponde a "...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 46. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS. Los elementos constitutivos del espacio público urbano del municipio de San Juanito son, de acuerdo al Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998:

1. Los cuerpos de agua, tanto permanentes como no permanentes, y sus respectivas rondas hídricas.
2. Las alcantarillas y la tubería perteneciente a la red de acueducto y alcantarillado.
3. Los andenes, los separadores y sardineles que conforman los diferentes perfiles viales.
4. Las intersecciones viales.
5. El parque central San Juan Bautista y el parque El Milenio, junto con todo su mobiliario, esculturas, zonas verdes y fuentes ornamentales de agua.
6. El Coliseo Cubierto.
7. Convento antiguo de monjas.
8. Templo parroquial Pío X.
9. Casa Cural.
10. Teatro Parroquial.
11. Todos los antejardines de propiedad privada.

Artículo 47. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS. En concordancia con el Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, los elementos complementarios del espacio público urbano del Municipio, son:

1. El sistema de alumbrado público, con sus postes y lámparas.
2. Teléfonos públicos.
3. Canecas para recolección de basuras en los lugares públicos.
4. La señalización de la nomenclatura domiciliaria y señalización vial.

Artículo 48. CONSERVACIÓN. Las autoridades civiles, eclesiásticas y militares presentes en el Municipio, deberán velar por la conservación y la integridad del espacio público, tanto de los elementos constitutivos como de los elementos complementarios del mismo.

Artículo 49. LOCALIZACIÓN. La localización de los elementos que conforman el espacio público urbano se encuentra en el mapa F-5.

CAPÍTULO VI

VIVIENDA SOCIAL URBANA

Artículo 50. LOCALIZACIÓN. Los programas de vivienda de interés social (VIS) deberán tener acceso garantizado a la malla vial, de tal manera que al menos una de las vías que brindan acceso al proyecto sea, como mínimo, tipo V-3. La malla vial dentro del área a desarrollar deberá estar conformada por vías tipo V-4, V-5 o V-5P, y deberá estar en armonía con lo dispuesto en el Plan Vial. El municipio deberá certificar que el área cubierta por el proyecto tiene acceso a las redes primarias de servicios públicos domiciliarios básicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado). El mapa F-4 contiene la localización de los proyectos prioritarios de VIS al interior del suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 51. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y SUELO DE EXPANSIÓN. Los Planes Parciales que lleven a cabo la incorporación de suelo de expansión urbana a suelo urbano con fines de desarrollo de áreas residenciales deberán destinar al menos el 40% de su área a programas y proyectos de VIS. Cuando se lleven a cabo proyectos de desarrollo en suelo urbano, se deberá destinar al menos el 20% del área a desarrollar para llevar a cabo proyectos de ésta clase.

PARÁGRAFO. Cuando por la naturaleza del proyecto no sea posible o no se contemple la posibilidad de desarrollar vivienda de ésta naturaleza, o el área destinada para ésta no alcance el mínimo señalado, se deberá realizar un pago con un valor proporcional al porcentaje de VIS o a la diferencia con respecto al porcentaje antes mencionado, teniendo en cuenta para determinar el monto a cancelar el valor catastral del terreno en el cual se desarrolla el plan parcial o el proyecto de desarrollo, reajustando éste valor del terreno mediante el índice de precios al consumidor (IPC) desde el momento en que se determinó (vigencia del avalúo) hasta el momento en que se debe generar el pago. Los pagos generados por éste concepto se depositarán en un fondo creado por el municipio con el fin de financiar los proyectos de VIS y de mejoramiento de vivienda que se lleven a cabo dentro del territorio municipal.

Artículo 52. ESTÁNDARES URBANÍSTICOS. La construcción de VIS deberá seguir las directrices y parámetros arquitectónicos y urbanísticos que sean determinados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT).

PARÁGRAFO. Además de las disposiciones del MAVDT, la construcción de VIS dentro del territorio urbano municipal deberá cumplir con todas las disposiciones en cuanto a cesiones, aislamientos, volumetrías, índices de ocupación y construcción que se encuentren reglamentadas por el tratamiento urbanístico asignado al área en la cual se llevará a cabo el proceso de urbanización.

Artículo 53. DENSIDAD. La densidad de viviendas por hectárea (sobre el área bruta a desarrollar) será como máximo de 60 viviendas.

CAPÍTULO VII

CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS

Artículo 54. **ÁREA BRUTA.** Entiéndase como área bruta de un terreno el área que corresponde a la medida del terreno sin tener en cuenta las afectaciones que sobre el mismo se encuentren vigentes.

Artículo 55. **ÁREA NETA URBANIZABLE.** Entiéndase por área neta urbanizable de un terreno al área remanente del mismo, generada por la aplicación de las diferentes afectaciones que sobre éste puedan encontrarse vigentes.

Artículo 56. **AFECTACIONES.** Las afectaciones sobre un terreno son las partes del mismo que no pueden ser urbanizadas, por constituir rondas hídricas, zonas de reserva para el aprovisionamiento de servicios públicos o para la generación de la malla vial, contenida en el plan definido en el Capítulo II del Título III del presente Proyecto de Acuerdo.

Artículo 57. **DEFINICIÓN DE CESIONES URBANÍSTICAS.** Las cesiones urbanísticas gratuitas son las partes de terreno que el urbanizador deberá transferir al municipio para su utilización como espacio público.

Artículo 58. **PORCENTAJES A CEDER.** Los porcentajes a ceder del área del predio, sobre el área bruta del terreno, son los siguientes:

1. Zona Residencial: Siete por ciento (7%).
2. Zona Urbana Comercial: Diez por ciento (10%).
3. Zona Urbana Industrial: Cinco por ciento (10%).

La Oficina de Planeación Municipal, o la dependencia o persona que haga sus veces, deberá encargarse de determinar la mejor forma de utilización de los terrenos cedidos, es decir, tomará la decisión de distribuir las áreas cedidas entre la generación de equipamiento comunal público, zonas verdes y malla vial.

PARÁGRAFO. Si los terrenos cedidos no satisfacen el principio de utilidad común, por su ubicación y/o tamaño insuficiente, se deberá cancelar su equivalente en dinero teniendo en cuenta el avalúo comercial o el avalúo catastral cuando no sea posible la realización de dicho avalúo. El dinero captado por éste concepto deberá depositarse en un fondo creado por la Administración Municipal con el propósito de ser reinvertido en generación, mejoramiento y mantenimiento del sistema de espacio público del municipio.

CAPÍTULO VIII

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

SUBCAPÍTULO 1: CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO.

Artículo 59. Clasifíquense los usos del suelo urbano conforme el siguiente cuadro:

Cuadro No. 8.

I. RESIDENCIAL		
II. DOTACIONAL		
Tipo	Subtipo	Descripción

1. Equipamiento Colectivo	1. Educativo	1. Planteles de educación preescolar, básica y media
	2. Cultural	1. Bibliotecas
		2. Salones comunales
	3. Salud	1. Centros de salud
	4. Bienestar Social	1. Hogares de bienestar
2. Centros de atención a grupos vulnerables		
5. Culto	1. Parroquias y edificaciones para el culto	
2. Equipamiento Deportivo y Recreativo	1. Deportivo Recreativo	1. Coliseos
		2. Dotaciones deportivas al aire libre
3. Parques	1. Parques	1. Parques
4. Servicios Urbanos Básicos	1. Seguridad Ciudadana	1. Estaciones de policía
	2. Abastecimiento de Alimentos	1. Plazas de mercado
	3. Recintos Feriales	1. Plazas de ferias
	4. Cementerios y Servicios Funerarios	1. Cementerios
	5. Servicios de la administración pública	1. Sede principal de la Alcaldía Municipal
		2. Sede de la Registraduría Municipal
6. Servicios públicos y de transporte	1. Terminal de transporte	
	2. Talleres de mantenimiento y patios	

III. COMERCIAL

Tipo	Subtipo	Descripción
1. Servicios	1. Personales	1. Servicios de parqueadero
		2. Servicios turísticos
		3. Servicios alimentarios
	2. Servicios de alto impacto	1. Servicios técnicos especializados
		2. Servicios automotrices y venta de combustible
		3. Servicios de diversión y esparcimiento en horario nocturno con expendio de bebidas alcohólicas, juegos de azar, discotecas, cantinas y juegos de billar.
2. Comercio	1. Comercio	1. Venta de bienes y servicios de primera necesidad
		2. Venta de bienes y servicios complementarios

IV. INDUSTRIAL

Tipo	Descripción
1. Pequeña Industria	Talleres de ornamentación, carpintería en madera y metálica.
2. Servicios de Almacenaje	Bodegas e infraestructura asociada al almacenaje de productos agrícolas, pecuarios, y resultantes de procesos de transformación industrial.

Artículo 60. CODIFICACIÓN. Adóptese el sistema alfanumérico que se describe a continuación, como medio para codificar los usos dentro del suelo urbano:

- Primera casilla: Uso, escrito en números romanos de dos caracteres.
- Segunda casilla: Tipo de uso, escrito en números arábigos.

- Tercera casilla: Subtipo de uso, en números arábigos.
- Cuarta casilla: Descripción del subtipo, en números arábigos.

Cuando no exista código para alguna de las casillas, se asigna cero (0) en la posición que corresponda. La primera casilla va separada de las demás mediante un guión (-). Los caracteres contenidos en las casillas que conforman el código de uso para el predio se deben determinar en concordancia con el cuadro número ocho (8).

SUBCAPÍTULO 2: SECTORES NORMATIVOS.

Artículo 61. DEFINICIÓN. Los sectores normativos son polígonos que dividen o sectorizan el suelo urbano y de expansión urbana, y en cuyo interior se encuentran asignados los usos principales, complementarios y prohibidos para el área que encierran.

Artículo 62. Los sectores normativos que se reglamentan al interior del territorio urbano municipal, son los siguientes:

Cuadro No. 9.

Sector	Subsector	Descripción
1. Residencial	1. Neto	Son zonas cuyo uso exclusivo es la vivienda, en las cuales se restringe la presencia de comercio y servicios a un área máxima del 10% del área bruta del sector normativo, siempre y cuando el uso desarrollado no afecte las condiciones ambientales y de habitabilidad de los vecinos.
	2. Con comercio y servicios en la vivienda	Son aquellas zonas en las que el uso principal es la vivienda, pero que permite el establecimiento de comercio cualificado como uso complementario en el primer piso de la vivienda haciendo parte de su estructura, hasta en un 50% del área bruta del sector normativo.
2. Dotacional	1. Equipamientos colectivos	Son zonas en las que se desarrollan actividades educativas, culturales, de salud, de bienestar social y de culto.
	2. Equipamientos deportivos y recreativos	Permiten el establecimiento de dotaciones e instalaciones para el desarrollo de actividades recreativas y deportivas.
	3. Parques	
	4. Servicios urbanos básicos	Permite desarrollar actividades y usos relacionados con la seguridad, la justicia, el abastecimiento de alimentos, ferias de exposición, servicios funerarios, administración pública, servicios públicos y transporte.
3. Comercio y servicios	1. Comercio cualificado	Son aquellas zonas en las que se desarrollan establecimientos cuya actividad económica es limitada, en los cuales se ofrecen bienes y servicios de primera necesidad y complementarios.
	2. Servicios al automóvil	Permiten la localización de talleres de reparación de vehículos, así como también servicios de limpieza y suministro de combustible.
	3. Servicios de alto impacto	Se refieren a aquellos establecimientos que prestan servicios de diversión y esparcimiento con consumo de bebidas alcohólicas, cuyas actividades se desarrollan generalmente en horario nocturno, sin que esto constituya exclusión del horario diurno. Hacen parte de esta categoría discotecas, bares, cantinas, juegos de billar, canchas de tejo, galleras, servicios de alojamiento por horas, whiskerías y casas de lenocinio.
4. Industrial	En éste sector normativo se permiten actividades relacionadas con el	

	almacenamiento y transformación de materiales, almacenamiento de productos intermedios y finales, agrícolas, pecuarios y de cualquier tipo.
--	---

Artículo 63. **REGLAMENTACIÓN ESPECIAL.** Para la localización de usos cuya codificación corresponda a III-123, se deberán tener en cuenta las siguientes características mínimas:

1. Deberán encontrarse a una distancia no menor de cien (100) metros de cualquier establecimiento educativo.
2. La administración del establecimiento deberá tomar acciones encaminadas a reducir los niveles de ruido con el fin de no interrumpir las actividades de sus vecinos, además de cumplir con todas las normas que en materia de convivencia disponga el municipio o la autoridad competente.
3. Cuando se trate de whiskerías, casas de lenocinio o cualquier tipo de establecimiento cuya actividad económica se encuentre relacionada con éste tipo de servicios, las autoridades municipales, la comunidad y en especial el o los propietarios del establecimiento deberán velar por el cumplimiento de todas las disposiciones que sobre el tema se encuentran contenidas en el Decreto 4002 de 2004.
4. La localización de las zonas aptas para el asentamiento de éste tipo de actividades deberá realizarse por intermedio de un estudio especial, que llevará a cabo la Oficina de Planeación o la dependencia que haga sus veces.

SUBCAPÍTULO 3: USOS PRINCIPALES, COMPLEMENTARIOS Y PROHIBIDOS.

Artículo 64. **USO PRINCIPAL (P).** Es aquel que por la naturaleza del sector normativo es el uso que tendrá mayor relevancia y ocupará la mayor parte del área neta urbanizable del sector normativo.

Artículo 65. **USO COMPLEMENTARIO (C).** Es el que por sus características permite o complementa el buen funcionamiento del uso principal.

Artículo 66. **USO PROHIBIDO (X).** Es el uso que no es permitido dentro del sector normativo, por constituirse en lesivo para el correcto desarrollo del uso principal, armonizado con el o los complementarios.

Artículo 67. **USOS PRINCIPALES, COMPLEMENTARIOS Y PROHIBIDOS AL INTERIOR DE CADA SECTOR NORMATIVO.** La determinación de los usos principales, complementarios y prohibidos al interior de cada sector normativo se da en el cuadro número diez (10).

Cuadro No. 10.

Cuadro de usos principales, complementarios y prohibidos por sector normativo										
Sector Normativo	Tipo	Usos								
		Residencial	Dotacional				Comercio y Servicio			Industrial
			Eq. Colectivo	Eq. Dep./Recr.	Parques	Serv. Urb. Básicos	Serv. Personales	Alto Impacto	Comercio	
sid enc	Neto	P	C	C	C	C		X	C	X

	Comercio y servicios en la Vivienda	P	C	C	C	C		X	X	
Dotacional	Eq. Colectivos	C	P		C	C	C	X	C	X
	Eq. Dep. / Recr.			P	C	C	C	X	C	X
	Parques	X	X	C	P	C	X	X	X	X
	Serv. Urb. Básicos	X			C	P	C	X	C	X
Comercio y Servicios	Comercio cualificado	C	C		C	C	C	X	P	X
	Servicios al automóvil	X				C	C	X	P	X
	Servicios de alto impacto	X	X	X	X	C	C	P	C	X
Industrial		X	X	X	X	C	C	X	C	P

P: Principal; C: Complementario; X: Prohibido.

PARÁGRAFO. El uso comercial reglamentado como Complementario en el sector normativo Residencial Neto debe limitarse a aquellos usos cuya codificación corresponde a III-211, es decir, a comercio cuya actividad económica se limita a la venta de bienes y servicios de primera necesidad.

Artículo 68. DELIMITACIÓN CARTOGRÁFICA. La delimitación de los sectores normativos reglamentados en la zona urbana se encuentra en el mapa F-6.

Artículo 69. CODIFICACIÓN. El código para la identificación de los sectores normativos corresponderá a dos caracteres numéricos sin separadores entre sí, conformando un solo número de dos dígitos. El primer dígito corresponderá al Sector Normativo, y el segundo dígito corresponderá al Subsector Normativo. Los dígitos correspondientes a cada casilla se encuentran contenidos en el cuadro número nueve (9).

SUBCAPÍTULO 4: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Artículo 70. DEFINICIÓN. Los tratamientos urbanísticos son polígonos normativos que orientan las intervenciones que se pueden realizar sobre el área que abarcan.

Artículo 71. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS APLICADOS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN JUANITO. El cuadro número once (11) contiene los diferentes tratamientos urbanísticos aplicados en la zona urbana del Municipio, con sus modalidades y sus descripciones.

Cuadro No. 11.

Tratamiento Urbanístico	Modalidad	Descripción
1. Desarrollo: Aplica para zonas no desarrolladas cuyas condiciones permiten la edificación de estructuras de diferentes tipos, que se definen por el sector normativo correspondiente. Se debe desarrollar un plan parcial previo al proceso de urbanización cuando la zona a desarrollar se encuentre en suelo de expansión urbana.	1. Normal	Cuando toda la gestión de la infraestructura y de las redes de servicios públicos es realizada por parte del urbanizador.
	2. Progresivo	Cuando se permite que el desarrollo y dotación de redes de servicios públicos se lleve a cabo por etapas, por parte del urbanizador o de los propietarios de los inmuebles.
2. Consolidación: Con éste tratamiento se busca transformar las estructuras urbanas desarrolladas, con el objetivo de conseguir una coherencia entre la intensidad de los usos y el espacio público.	1. Urbanística	Se refiere a aquellas zonas cuyo desarrollo es coherente con el espacio público, y por lo tanto, no requieren de acciones correctivas. Su normatividad se plantea con base en las características de homogeneidad de construcción y usos.
	2. Densificación Moderada	Busca mejorar la calidad urbana o ambiental de un predio o agrupación de predios a través de la intensificación de su uso.
3. Renovación Urbana: Busca el mejoramiento y transformación de las zonas subutilizadas. Por las condiciones del municipio, no se requiere la sustitución de las estructuras urbanas existentes. En consecuencia, éste tratamiento sólo aplica para zonas en las cuales se requiere una habilitación y un mejoramiento parcial del espacio público.		
4. Conservación: Con su aplicación se pretende proteger el patrimonio construido del municipio. Por lo tanto, las autoridades municipales deberán establecer mecanismos para la protección y conservación de las estructuras sometidas a éste tratamiento.		

Artículo 72. ESPACIALIZACIÓN. Los tratamientos urbanísticos se encuentran delimitados en el mapa F-7.

Artículo 73. CODIFICACIÓN. El código para la identificación de los tratamientos urbanísticos corresponderá a dos caracteres numéricos sin separadores entre sí, conformando un solo número de dos dígitos. El primer dígito corresponderá al Tratamiento Urbanístico, y el segundo dígito corresponderá a la Modalidad de aplicación del tratamiento. Los dígitos correspondientes a cada casilla se encuentran contenidos en el cuadro número once (11). Cuando no exista el dígito correspondiente a la segunda casilla, se deberá asignar el número cero (0) a la misma.

Artículo 74. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA GENERAL. La reglamentación urbanística general será de común aplicación en todos los tratamientos urbanísticos que existen en la zona urbana municipal. Esta reglamentación corresponde a:

1. Índice de habitabilidad: Determina el área mínima de construcción (en m²) como una función del número de habitaciones proyectado para la construcción, mediante la fórmula:

$$A_{mín} = 21 + 10 * N$$

Donde N es el número de habitaciones y A es el área de construcción.

2. Altura de la construcción: Está determinada por el número de pisos de la construcción, y se debe tener en cuenta:
 - a. Altura entre placas: 2,50 m (entre pisos finos).
 - b. Cumbre: 1,50 m.

De ésta manera, se determinan las siguientes alturas de la construcción:

- Vivienda de un piso: 4,00 m.
 - Vivienda de dos pisos: 6,65 m.
 - Vivienda de tres pisos: 9,15 m.
3. Sótanos y semisótanos: Sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán estar en espacio público. Los sótanos deberán estar totalmente bajo el nivel del sardinel de la vía, mientras que los semisótanos deberán sobresalir a 1,25 m sobre el sardinel de la vía. El uso dado a los sótanos y semisótanos deberá ser diferente al residencial (I-000).
 4. Voladizos: 0,80 m máximo desde el paramento de la construcción.
 5. Patios: Deberán tener un área mínima de 12 m², teniendo en cuenta que el aislamiento posterior mínimo debe ser de 3 m desde el lindero del lote.
 6. Parqueaderos: Tendrán unas dimensiones mínimas de 2,50 m de frente por 5 m de fondo para vehículos, y de 4 m de frente por 12 m de fondo para camiones. La cantidad de parqueaderos será determinada por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, teniendo en cuenta las características propias del proyecto a desarrollar.
 7. Descargues para camiones: Se deberá destinar un punto de descargue, con dimensiones de estacionamiento para camión, por cada 300 m² de construcción, ajustando el número resultante al entero inmediatamente superior.

SUBCAPÍTULO 5: NORMATIVIDAD APLICADA AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

Artículo 75. La normatividad correspondiente al tratamiento de desarrollo se encuentra contenida en el cuadro número doce (12):

Cuadro No. 12

Uso	Sistema de Loteo	Índice de Ocupación (IO)	Índice de Construcción (IC)		Aislamientos (m)		Volumetría (Nº máx. de Pisos)	Cesión Mínima
			Sin Cancelar	Cancelado	Posterior	Frontal		
Vivienda	Agrupación	0,70	1,40		3	1	3	0,07
	Individual	0,80	1,60	1,70				
Comercial	Agrupación	0,65	1,30	1,35				0,10
Industrial	Individual	0,80	1,70	1,75		2		0,10

Artículo 76. Cuando el proceso de urbanización se lleve a cabo bajo el sistema de loteo en agrupación, las cesiones urbanísticas no podrán ser canceladas en términos monetarios, ni podrán localizarse en globos de terreno diferentes al que será urbanizado.

Artículo 77. Los globos de terreno correspondientes deberán estar deslindados mediante levantamiento topográfico, debidamente referenciado al sistema de coordenadas utilizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Artículo 78. Cuando el proceso de urbanización se lleve a cabo bajo un sistema de loteo individual, el proceso de construcción y desarrollo deberá cumplir con las siguientes normas mínimas:

1. Su altura máxima será de tres pisos.
2. Deberá tener un aislamiento posterior (patio) mínimo de doce metros cuadrados (12 m²), con un fondo mínimo de tres metros (3 m).
3. El aislamiento frontal se realizará en forma de antejardín, y tendrá un fondo mínimo de un metro. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1504 de 1998, el antejardín se convierte en elemento constitutivo del espacio público, pero no cuenta como cesión para espacio público por ser de carácter privado.
4. Se deberá realizar una cesión mínima del 7% del área neta urbanizable. Deberá realizarse la correspondiente cesión para espacio público en forma de andén, teniendo en cuenta el tipo de eje vial sobre el cual tiene frente el lote. Cuando el total del terreno cedido no supere el mínimo previsto, podrá realizar la correspondiente cesión en términos monetarios, teniendo en cuenta para tal fin el avalúo comercial para el lote de terreno. En el evento en que no sea posible la realización de dicho avalúo, se podrá tomar como base el avalúo catastral reajustado según el comportamiento del índice de precios al consumidor calculado por el DANE desde el momento en que se realizó dicho avalúo hasta el momento en que debe realizarse el pago, teniendo en cuenta que dicho avalúo tiene un valor máximo igual al avalúo comercial, y mínimo del 50% de éste último. El pago de la cesión podrá generar un incremento máximo del 10% de índice de construcción adicional, alcanzando éste máximo cuando el valor cancelado equivalga al 50% o más de la correspondiente cesión mínima. El incremento en el índice de construcción será determinado por la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.
5. Para viviendas unifamiliares, el lote mínimo será de setenta y cuatro metros cuadrados, con un frente mínimo de seis metros. Para el caso de viviendas bifamiliares, será de ciento cuarenta y ocho metros cuadrados y para viviendas multifamiliares, doscientos noventa y seis metros cuadrados.

Artículo 79. En el caso de proyectos de desarrollo de usos comerciales en agrupación, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Su altura máxima será de tres pisos.
2. La cesión urbanística para la generación de espacio público será, como mínimo, del 10% del área neta urbanizable, la cual será utilizada para la generación de andenes, teniendo en cuenta la tipología del o los ejes viales sobre los cuales tenga frente el proyecto. Cuando la cesión no supere el mínimo establecido, se realizará el pago correspondiente al valor comercial del terreno a ceder, teniendo en cuenta para tal fin el avalúo comercial del mismo. En tal caso, la Oficina de Planeación, o la que haga sus

veces se encargará de determinar el incremento del índice de construcción máximo aplicable, teniendo en cuenta que dicho incremento no podrá superar el 5% de adición.

Artículo 80. En cualquier caso, todos los inmuebles sometidos al tratamiento de desarrollo constituyen áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo, pudiéndose incrementar los índices de edificabilidad de los predios pertenecientes a éste tratamiento.

SUBCAPÍTULO 6: NORMATIVIDAD APLICADA AL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.

Artículo 81. CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA. Todos aquellos predios sometidos al tratamiento de consolidación urbanística, deberán mantener las características de homogeneidad predominantes en el polígono que delimita el tratamiento en la cartografía oficial, en cuanto a aislamientos, volumetría, áreas ocupadas y áreas construidas. Deberán respetarse los anchos de andén según la tipología del eje vial sobre el cual tiene frente el globo de terreno. La licencia de construcción respectiva deberá basarse en el estudio de las características del sector en el que se encuentra o se encontrará el inmueble. Dicho estudio será llevado a cabo por la Oficina de Planeación Municipal, o la dependencia o funcionario que haga sus veces.

Artículo 82. CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN MODERADA. Los terrenos sometidos al tratamiento de consolidación con densificación moderada deberán mantener la homogeneidad predominante en el polígono que delimita el tratamiento en la cartografía oficial, en cuanto a aislamientos, volumetría, índices de ocupación y de construcción. Se deberá buscar intensificar el uso principal y armonizarlo con los usos complementarios contenidos en el sector normativo correspondiente, buscando siempre alcanzar los niveles de densidad del uso de las zonas que se encuentran sometidas al tratamiento de consolidación urbanística. Las cesiones urbanísticas para generación de espacio público y equipamientos comunales públicos corresponderán, como mínimo, a un 7% del área neta urbanizable. Estas cesiones podrán efectuarse a través de otro terreno situado dentro del perímetro urbano y que esté sometido al mismo tratamiento, así como también podrán realizarse en términos monetarios, tomando como base el avalúo comercial del terreno (o, cuando sea el caso, hasta el doble del avalúo catastral). La cancelación de estas cesiones no genera ningún incremento en los derechos de construcción.

SUBCAPÍTULO 7: NORMATIVIDAD APLICADA AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

Artículo 83. Todo proyecto de construcción en zonas sometidas al tratamiento de renovación urbana, deberán respetar las características de construcción presentes en la zona y las impuestas por el plan vial en materia de andenes. Además, se deberá realizar una cesión mínima correspondiente a un 7% del área neta urbanizable, que podrá realizarse sobre otro terreno perteneciente al perímetro urbano o en términos monetarios, teniendo en cuenta el avalúo comercial del terreno, o cuando sea el caso, el doble del avalúo catastral.

SUBCAPÍTULO 8: NORMATIVIDAD APLICADA AL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Artículo 84. Las construcciones pertenecientes al patrimonio cultural e histórico del Municipio estarán sometidas al tratamiento de conservación. Por lo tanto, no podrán sufrir cambios que afecten su estructura original parcial o totalmente.

Artículo 85. Únicamente se permitirán obras tendientes al mejoramiento estético de las construcciones objeto de éste tratamiento, así como también para recuperar la construcción y mantenerla en pie. Además, se permitirá el uso con fines comerciales de la construcción, como un medio para promocionar y divulgar la cultura del Municipio, su historia y sus costumbres.

Artículo 86. Cuando estas construcciones se encuentren en globos de terreno subutilizados, se podrá efectuar una segunda construcción sobre el lote, siempre y cuando se mantenga intacta la integridad de la construcción patrimonial. Las características constructivas de la nueva edificación deberán estar acordes con la antigua, así como también con el sector circundante. Los usos y las actividades principales y complementarias estarán sometidos a lo dispuesto en el sector normativo correspondiente.

SUBCAPÍTULO 9: ZONAS GENERADORAS Y RECEPTORAS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.

Artículo 87. ZONAS GENERADORAS. Se identifican como zonas generadoras de derechos de construcción y desarrollo:

1. Aquellos terrenos e inmuebles contenidos dentro del tratamiento de conservación.
2. Las zonas de manejo y protección de las corrientes hídricas permanentes.
3. Los inmuebles que sean declarados de utilidad pública destinados a la generación de espacio público.

Artículo 88. ZONAS RECEPTORAS. Las zonas receptoras de los derechos de construcción y desarrollo serán todas las que se encuentren sometidas al tratamiento de desarrollo en cualquiera de sus modalidades.

Artículo 89. CUANTIFICACIÓN DE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Los derechos de construcción y desarrollo generados por las áreas o zonas mencionadas en los artículos 87 y 88 del presente Proyecto de Acuerdo consisten en la aplicación de un índice de construcción de 1,00 al área neta urbanizable del predio generador, y el número de metros cuadrados resultante de la anterior operación serán adicionados al predio receptor de éstos derechos, que deberá pertenecer al mismo propietario del predio generador.

Artículo 90. TRANSACCIONES SOBRE LOS DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO ADQUIRIDOS. En el caso de no cumplirse ésta última condición, el propietario del predio generador podrá ceder los derechos adquiridos únicamente en su totalidad para su aplicación a otro predio que deberá estar sometido al tratamiento de desarrollo. Asimismo, los derechos de que trata el presente artículo no podrán ser objeto de más de una transacción.

Artículo 91. Para la generación de éstos derechos se deberá realizar la cesión total del inmueble para ser incorporado al sistema de espacio público del municipio, y serán

certificados por la Oficina de Planeación o la que haga sus veces, y ratificados por el Alcalde Municipal.

Artículo 92. INMUEBLES SOMETIDOS AL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN. En el caso de los inmuebles sometidos al tratamiento de conservación se podrá hacer aplicable una compensación siguiendo los términos y parámetros definidos para tal fin en el Decreto 151 de 1998.

TÍTULO IV

COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO I

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Artículo 93. OBJETIVO. Darle un desarrollo sostenible al municipio de San Juanito promoviéndolo como un territorio ecoturístico de ecosistemas protegidos, de reservas forestales faunísticas y abastecedor del recurso agua.

Artículo 94. POLÍTICAS. Adóptense como políticas en materia de conservación y protección de los recursos naturales para el municipio de San Juanito las siguientes:

1. Consolidación del sistema de áreas protegidas a nivel regional y local, en conformidad a lo estipulado por la ley 2ª de 1959, así como también la promoción de la protección y uso sostenible de los ecosistemas naturales y de su biodiversidad, esencialmente las fuentes hídricas.
2. Conservar, preservar y proteger las áreas de interés ambiental, en especial el
3. Parque nacional Natural Chingaza y las cuencas abastecedoras de agua.
4. Incorporar el conocimiento de los recursos naturales y del ambiente por medio de la investigación.

SUBCAPÍTULO 1: ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA EL MANTENIMIENTO DEL EQUILIBRIO Y LA BIODIVERSIDAD.

Artículo 95. DEFINICIÓN. Se consideran ecosistemas estratégicos a aquellos que demandan prioridad para su protección y conservación, bien sea por sus valores ecológicos, culturales e históricos, así como también por los beneficios directos que le representan a la población y al desarrollo en general del Municipio.

Artículo 96. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DE ORDEN NACIONAL. El municipio de San Juanito se encuentra en jurisdicción del Parque Nacional Natural Chingaza (PNNCH), entidad creada mediante resolución ejecutiva no. 154 del 6 de junio de 1977 y ampliado por medio de la resolución 070 del 21 de abril de 1978 emanada del antiguo Ministerio de Agricultura, con el fin de proteger el páramo del mismo nombre.

Artículo 97. ESTRATEGIAS. Para la conservación y protección del PNNCH, deberán adoptarse como estrategias las siguientes:

1. Delimitar la zona de amortiguamiento del Parque Natural Nacional Chingaza, y de Sub Páramo, en coordinación con la Corporación para el desarrollo Sostenible del Área de Manejo Especial La Macarena CORMACARENA, la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales (UAESPNN) y el municipio de San Juanito dentro de su territorio.
2. Realizar prácticas y conferencias ambientales con los estudiantes de educación media vocacional (10° y 11°), dirigidas por personal del PNN Chingaza.
3. Crear programas de promoción del Parque Nacional Natural Chingaza.

Artículo 98. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS DE ORDEN MUNICIPAL. Dentro de ésta categoría, considérense para el municipio de San Juanito los siguientes:

Cuadro No. 13.

ECOSISTEMA ESTRATÉGICO	UBICACIÓN
Costado Oriental del Municipio de San Juanito, parte baja de los Farallones de Medina (Reserva Forestal Protectora - Productora San Juanito Oriental, ver mapa F-10).	Veredas San Luís de Toledo, El Tablón, El Carmen, San Roque.
Termales y Puente de la Pichonera	Veredas El Tablón y San Luís el Plan.
Basílica Puente Natural (la Gruta).	Vereda El Tablón.
Antiguo Camino hacia el Páramo de Chingaza.	Parque Nacional Natural Chingaza. Veredas El Centro y San Luís el Plan.
Cascadas en los Farallones de Medina. Cañón del Río Guatiquía.	Vereda El Carmen sector Lajitas. Parque Nacional Natural Chingaza además de que atraviesa la parte baja de todas las veredas.
Cañón del Río Verde.	
Los Camellones o Cruz del Gallo.	
Cascada sobre la Quebrada La Cajonera.	Vereda San Roque.

Artículo 99. DELIMITACIÓN DE LA RESERVA FORESTAL PROTECTORA – PRODUCTORA SAN JUANITO ORIENTAL. La delimitación de la reserva forestal protectora – productora San Juanito Oriental corresponde a la descripción dada a continuación (ver mapa F-10):

“Partiendo desde la intersección entre la Quebrada San Andrés y la cota 2300 msnm, siguiendo ésta curva de nivel hasta la Quebrada del Salto. Siguiendo aguas abajo por éste cuerpo de agua hasta la cota 2200 msnm, y siguiendo a lo largo de ésta hasta la Quebrada Honda. Nuevamente aguas abajo por ésta corriente hasta la cota 2100 msnm y siguiendo ésta curva de nivel hasta la Quebrada El Tablón. Se baja por ésta hasta alcanzar los 2000 msnm, y se continúa por ésta cota hasta la Quebrada La Cajonera, desde donde se sigue en la dirección aguas arriba hasta alcanzar el límite del PNN Chingaza, a una altura de 2600 msnm. Desde allí se continúa por el lindero de éste PNN hacia el norte y cierra la poligonal en el punto de inicio.”

Artículo 100. ESTRATEGIAS. Adóptense como estrategias para la conservación y protección de los ecosistemas estratégicos de orden municipal:

1. Reglamentar y declarar estas zonas como ecosistemas estratégicos o reservas forestales de acuerdo con la ley 99/93.

2. Establecer planes que propendan por un manejo adecuado e integral de los recursos naturales.
3. Consolidar el ecoturismo como una actividad de relevancia no solo ambiental sino económica, para lograr el uso sostenible de este renglón que poco ha sido valorado.

Artículo 101. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Como materialización de las estrategias para la conservación y protección de los ecosistemas estratégicos de orden municipal, ejecútense los siguientes programas y proyectos:

1. Delimitación física de la zona de amortiguación y de la zona de parque al interior del territorio municipal.
2. Estudios de factibilidad y promoción de los atractivos turísticos que ofrece el paisaje natural dentro del municipio.
3. Proyecto de educación ambiental para las familias ubicadas en áreas contiguas a la zona de Parque, Sub Páramo y a los ecosistemas estratégicos de orden municipal.
4. Promoción del Parque Nacional Natural Chingaza como ecosistema estratégico del municipio de San Juanito, y potencial ecoturístico.
5. Creación y montaje del vivero municipal y banco de repoblamiento.
6. Programa de cobertura vegetal, recuperación de cuencas y zonas de protección (Ecosistemas de subpáramo y parte alta de las veredas con algún grado de intervención antrópica).
7. Determinación de incentivos tributarios, económicos y sociales.
8. Elaboración de los planes de manejo ambiental de los ecosistemas estratégicos adoptados.
9. Inventario de predios en áreas de conservación y protección de los recursos naturales y adquisición de los mismos.
10. Servicio social ambiental (Alumnos 10 y 11 grado).

CAPÍTULO II

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 102. DEFINICIÓN. Corresponde a esta clasificación las áreas frágiles y deterioradas que en consecuencia constituyen terrenos no ocupables, propensos a deslizamientos, erosiones, inundaciones erupciones volcánicas o cualquier otro tipo de amenaza natural o causada directa o indirectamente por la intervención del hombre sobre el medio natural

Artículo 103. RIESGO. En concordancia con el Decreto 93 de 1998, el riesgo se define como la probabilidad de ocurrencia de unas consecuencias económicas, sociales o ambientales en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado.

Artículo 104. OBJETIVOS. La identificación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, así como también su delimitación, tiene como objetivos:

1. Reducir la vulnerabilidad a amenazas y riesgos, de los habitantes de los asentamientos rurales.

2. Realizar obras de ingeniería sobre los cruces entre los cauces de ríos y quebradas con vías y caminos veredales, en veras de prevenir la incomunicación de las comunidades rurales.
3. Identificar los asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo, para la implementación de programas de manejo y mitigación del riesgo.

Artículo 105. POLÍTICAS. Adóptense como política en esta parte del Esquema de Ordenamiento Territorial la siguiente:

Prevenir y atender los desastres naturales para evitar pérdidas humanas y los efectos que puedan ocurrir sobre los bienes materiales y ambientales, de acuerdo con los mandatos constitucionales y legales del orden nacional que sobre la materia se encuentren vigentes, así como también los actos administrativos que los adicionen, modifiquen o reemplacen.

Artículo 106. ESTRATEGIAS. Adóptense las siguientes estrategias como medio para alcanzar los objetivos contenidos en el Artículo 112 del presente Proyecto de Acuerdo:

1. Elaboración del sistema de atención y prevención de desastres a nivel municipal.
2. Incorporación de la prevención y reducción del riesgo como elemento fundamental en la planificación del municipio de San Juanito.
3. Fortalecimiento e integración de la comunidad San Juanera para el desarrollo de una cultura de la prevención.
4. En la actual llanura de inundación, o cauce menor del Río Guatiquía y al igual que todas las quebradas y demás ríos del área urbana y rural, que están expuesta a inundaciones normales, no se debe permitir ningún tipo de asentamiento.
5. A las obras de urbanismo que se emprendan se les debe exigir estudios detallados del subsuelo y obras de adecuación que garanticen la construcción de las mismas.
6. Se debe dar cumplimiento y aplicación de la Norma Sismorresistente, establecida en la Ley 400 de 1997, como también en el Decreto 33 de 1998 y su norma reglamentaria NSR-98.

Artículo 107. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS EXPUESTAS A RIESGOS Y AMENAZAS. Las siguientes zonas o sectores del territorio rural se encuentran expuestas a riesgos y amenazas al momento de la adopción del presente Proyecto de Acuerdo:

1. Cañón del Río Guatiquía, presentan deslizamientos frecuentes aproximadamente ciento cincuenta (150) metros a lado y lado de su cauce. Actualmente afecta cultivos, viviendas y Animales.
2. Quebrada Moreno. Con el advenimiento de las lluvias, se cierra el paso por la única vía de comunicación entre la vereda San José y el resto del Municipio. Además, presenta afectaciones a cultivos, viviendas e infraestructuras de servicios públicos, en distancias que varían entre los cincuenta y los cien metros desde su cauce.
3. Quebrada San Pedro, en la parte alta de su nacimiento presenta derrumbes lo cual causa el taponamiento de la trocha vereda Candelaria - sector de San Pedro amenazando 3 viviendas que se encuentran en inmediaciones de su cauce.
4. Caños Negros, que por su material frágil e inestable presenta deslizamientos que alcanzan en algunos sectores los sesenta metros, medidos desde su cauce. En el paso de este caño sobre la vía San José - El Calvario, la afectación es grave pues deja incomunicado este centro poblado y el resto del municipio con El Calvario.

5. La presencia de fallas geológicas en las veredas de San José y La Candelaria, que están asociadas a afectaciones en cultivos y viviendas, principalmente por generar fenómenos de remoción en masa, en el sector La Playa en el centro poblado de La Candelaria. Por tal razón se recomienda realizar los estudios pertinentes para la reubicación de éste centro poblado.
6. La Quebrada Sinaí presenta afectaciones asociadas a fenómenos de remoción que afectan cultivos, viviendas y vías. Esta afectación, alcanza en algunos lugares los doscientos (200) metros de distancia desde su cauce. (Toledo)
7. En el costado nororiental de la escuela de la vereda de San Luís de Toledo se presenta un fenómeno de remoción en masa asociado a erosión hídrica. Este fenómeno presenta consecuencias graves para la vereda, pues la comunidad expresó que se afectaron tres (3) viviendas y una zona de cultivo. Los habitantes solicitaron la realización de un estudio técnico que permita establecer la naturaleza y el grado de amenaza.
8. En la vereda San Luís de Toledo, se presenta una inestabilidad de los terrenos sobre los cuales está soportada la vía de comunicación con el resto del municipio, debida a la apertura de la misma. La inestabilidad se manifiesta a través de deslizamientos de tierra, que han afectado algunos cultivos.
9. En la vereda San Luís el Plan, se encuentra el caño La Mira, que, según expresó la comunidad, afecta la vía de comunicación, en aproximadamente cincuenta (50) metros a lado y lado de su cauce.
10. Se presentan algunos derrumbes en el sector de Lajitas, en la vereda El Carmen, asociados a los afloramientos rocosos presentes en éste sector.
11. Hundimiento de la carretera por explotación de las minas de arena, en la vereda El Carmen.
12. El caudal de la Quebrada Blanca ha causado afectaciones menores en algunas viviendas de la vereda El Carmen.
13. La presencia de la Laguna Librada genera un deslizamiento de tierra en época de invierno en la vereda El Carmen
14. En la vereda El Carmen se presenta un crecimiento de la Quebrada Espejo en época de invierno, que presenta cierto grado de afectación en las vías que la atraviesan.

Artículo 108. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Ejecútense los programas y proyectos relacionados en el cuadro número catorce (14) dentro de los plazos previstos en el Programa de Ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, con el fin de asegurar la consecución de los objetivos propuestos en el Artículo 112 del presente Proyecto de Acuerdo:

Cuadro No. 14.

PROGRAMA
Realizar el estudio técnico detallado de riesgos y amenazas actuantes en el municipio de San Juanito.
Estudio técnico del fenómeno natural presente en inmediaciones del centro poblado de La Candelaria para su posible reubicación.
Realizar el inventario de las viviendas localizadas en zonas que presentan alto riesgo en el área rural y reubicación de estas.
Plan de recuperación de áreas degradadas.
Fortalecimiento del comité de prevención y atención de desastres.

PARÁGRAFO 1. Cualquier proyecto, obra de ingeniería o mejora programada para el centro poblado ubicado en la vereda La Candelaria deberá esperar los resultados del “Estudio técnico del fenómeno natural presente en inmediaciones del centro poblado de La Candelaria para su posible reubicación”, El cual será declarado como prioritario dentro de el presente Esquema De Ordenamiento Territorial, con el fin de evitar gastos de inversión en este centro poblado el cual es propenso a reubicación.

PARÁGRAFO 2. De ser necesaria la reubicación del centro poblado de La Candelaria, la Oficina De Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces deberá reorientar los programas y proyectos necesarios para suplir las necesidades de la comunidad afectada.

CAPÍTULO II

APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS.

SUBCAPÍTULO 1: ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS.

Artículo 109. DEFINICIÓN. Corresponden a las unidades territoriales identificadas por el municipio para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Artículo 110. ÁREAS DE PROTECCIÓN. La infraestructura de servicios públicos tendrá unas áreas de protección que se determinarán de acuerdo con su ubicación y dejarán como mínimo los siguientes aislamientos:

1. Plantas de tratamiento de aguas residuales: quince metros (15 mts) alrededor.
2. Plantas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos: veinte metros (20 mts) alrededor.
3. Plantas de tratamiento de agua potable: quince metros (15 mts) alrededor.
4. Plantas y antenas de telecomunicaciones: quince metros (15mts) alrededor
5. Líneas de alta tensión: quince metros (15 mts) a cada lado de la línea.
6. Nacederos de fuentes hídricas y lagunas naturales: cien metros (100 mts) alrededor.
7. Rondas hídricas: treinta metros (30 mts) a lado y lado del cauce máximo.

SUBCAPÍTULO 2: ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA EL APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Artículo 111. DEFINICIÓN. Se consideran ecosistemas estratégicos para el aprovisionamiento de servicios públicos a aquellos ecosistemas que satisfacen las necesidades de una comunidad en cuanto a agua, aire, energía, distritos de riego etc.

Artículo 112. OBJETIVOS. La definición y localización de los ecosistemas estratégicos para el aprovisionamiento de servicios públicos buscará alcanzar los siguientes objetivos:

1. Garantizar el suministro de agua potable a los núcleos poblados.
2. Evitar la contaminación por residuos sólidos que ocurre en los centros poblados.

3. Garantizar los caudales mínimos necesarios para cubrir la demanda del recurso hídrico en las diferentes actividades municipales.
4. Controlar las aguas residuales para evitar la contaminación de las fuentes hídricas.
5. Apertura y ampliación de la cobertura del servicio de energía eléctrica a nivel rural.

Artículo 113. **POLÍTICAS.** Adóptense como políticas en lo referente a ecosistemas estratégicos para el aprovisionamiento de servicios públicos las siguientes:

1. Recuperación, protección y conservación de áreas reguladoras de agua, en especial énfasis en aquellas zonas donde se localizan bocatomas de acueductos urbanos y veredales.
2. Proyectar y fomentar planes de saneamiento ambiental con la respectiva propuesta para el tratamiento de aguas residuales.
3. Propender por la consolidación de proyectos de manejo y disposición final de residuos sólidos.
4. Ofertar servicios básicos más accesibles y óptimos a la población rural.

Artículo 114. **ESTRATEGIAS.** Adóptense las siguientes estrategias con el fin de alcanzar los objetivos contenidos en el Artículo 104 del presente Proyecto de Acuerdo:

1. Es necesario aplicar la normatividad ambiental vigente con el fin de salvaguardar, conservar y proteger las fuentes hídricas (Código de los Recursos Naturales – CRN; Artículo 43 de la Ley 99/93; Ley 373 de 1997 por la cual se establece el programa para el uso eficiente y ahorro del agua).
2. Dentro de esta categoría de ecosistema estratégico para abastecimiento de la población, es importante mencionar que se encuentran en primer lugar las áreas en donde se captan el agua para consumo humano, por tal motivo se requiere que en estas zonas se amplíen. Contando con los incentivos tributarios como un mecanismo de primera instancia que puede llegar a hacer que estas áreas puedan ser ampliadas.
3. Optimizar el recurso hídrico en cuanto a su consumo y reducción de las pérdidas en la red de distribución.

Artículo 115. **LOCALIZACIÓN.** Los ecosistemas estratégicos para el aprovisionamiento de servicios públicos se encuentran localizados en los nacedores y cauces de las microcuencas relacionadas en el cuadro número quince (15):

Cuadro No. 15.

MICROCUENCA
Quebrada Blanca
Riío Guájaro
Quebrada Moreno
Riío Verde
Quebrada La Gaita
Quebrada Guadual
Quebrada Cananea

Otras áreas que deben ser consideradas como ecosistemas estratégicos son los nacedores y cauces de las quebradas relacionadas en el cuadro número dieciséis (16), que si bien no conforman una microcuenca, sí abastecen de agua o servirían como posibles proveedoras de servicios públicos.

Cuadro No. 16.

CUERPO DE AGUA
Quebrada La Cajonera
Quebrada Povitos
Quebrada San Carlos
Quebrada Grande
Quebrada La Carpanta
Quebrada San José
Quebrada Sinaí
Quebrada La Vitilia.
Caño Ariari.
Caño Blanco.
Caño San Frayle
Caño La Providencia

Artículo 116. **RONDAS DE PROTECCIÓN DE LAS CORRIENTES HÍDRICAS.** Para la protección de las corrientes hídricas, deberá destinarse una ronda de treinta metros (30 m) a lado y lado del cauce de todos los ríos, quebradas y caños que se encuentran dentro del territorio municipal, cuyo uso deberá ser Forestal Protector, de acuerdo con la tabla de usos rurales adoptada en el presente Proyecto de Acuerdo.

PARÁGRAFO. Las autoridades civiles, eclesiásticas y militares del Municipio, además de todos los habitantes permanentes y temporales del municipio de San Juanito deberán velar por la protección de los cuerpos de agua, respetando las rondas de protección y la cobertura vegetal presente en las mismas.

Artículo 117. **PROGRAMAS, SUBPROGRAMAS Y PROYECTOS.** Para la consecución de los objetivos y ejecución de las políticas y estrategias, en cuanto a los ecosistemas estratégicos para el aprovisionamiento de servicios públicos, deberán ejecutarse los siguientes programas, subprogramas y proyectos, dentro de los plazos previstos en el Programa de Ejecución que hace parte integrante del presente Esquema de Ordenamiento Territorial:

Cuadro No. 16.

PROGRAMAS	SUBPROGRAMAS
Planta de Tratamiento	
Construcción, ampliación y mantenimiento de acueductos	Acueducto Vereda San José.
	Acueducto Vereda Candelaria.
	Acueducto Vereda San Luís el Plan.
	Acueducto Vereda San Luís de Toledo.
	Acueducto Vereda el Tablón.
	Acueducto Vereda San Roque
	Acueducto Vereda San Roque Nuevo.
	Diseñar el Plan de Inversión a mediano y largo plazo, cuya factibilidad técnica, económica, financiera y ambiental, garantiza minimizar los costos de expansión y prestación del servicio.
	Mantenimiento y adecuación sanitaria de los diferentes sistemas de captación existentes.
Estudio de factibilidad de la construcción y puesta	

	<p>en marcha del acueducto urbano con las aguas del Río Guájaro y de la adecuación del actual para las veredas El Centro y El Carmen.</p> <p>Construcción de las plantas de tratamiento de agua potable inicialmente en los centros poblados de San José y La Candelaria.</p>
Saneamiento Básico	Tratamiento y disposición final de basuras.
	Compra de Yacimientos de Agua.
	Dotación de letrinas, baterías sanitarias y apertura de pozos sépticos.
	<p>Adecuación y mejoramiento de la red de alcantarillado en el centro poblado de la vereda San José.</p> <p>Apertura y puesta en funcionamiento de la red de alcantarillado en el centro poblado de La Candelaria.</p>
Alumbrado público y extensiones de redes eléctricas	Ampliación en la cobertura de la red eléctrica en la vereda San José.
	Ampliación en la cobertura de la red eléctrica en la vereda La Candelaria.
	Ampliación en la cobertura de la red eléctrica en la vereda San Luís de Toledo.
	Ampliación en la cobertura de la red eléctrica en la vereda San Luís el Plan.
	Ampliación en la cobertura de la red eléctrica en la vereda El Carmen.
	Ampliación en la cobertura de la red eléctrica en la vereda El Centro.
	Construcción de la red eléctrica para el suministro del servicio en la vereda El Tablón.
Educación Ambiental.	Desarrollo de actividades de educación ambiental a los usuarios de los acueductos rurales, para el manejo adecuado de las fuentes productoras y el manejo del sistema.
Planes de manejo integral.	Elaboración de los planes de manejo integral de las microcuencas abastecedoras de servicios públicos.
Residuos sólidos y líquidos.	Capacitación en el manejo integral de los residuos sólidos.
Rondas de ríos y quebradas.	Recuperación de las áreas de ronda de los ríos y quebradas sobre todo en la parte media de sus cauces.

CAPÍTULO IV

ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL

SUBCAPÍTULO 1: USOS RECOMENDADOS EN LA ZONA RURAL.

Artículo 118. DEFINICIÓN. Los usos recomendados corresponden a aquellas actividades que presentan una mayor conveniencia para su desarrollo según la aptitud de la porción de territorio para la cual se realiza la respectiva recomendación.

Los usos recomendados utilizados en el territorio del municipio de San Juanito se dividen en cuatro categorías, cuya descripción se encuentra contenida en el cuadro número diecisiete (17):

1. Agrícola
2. Agrícola – Pecuario
3. Forestal Protector – Productor
4. Forestal Protector

Artículo 119. USO PRINCIPAL. Es el uso que coincide con la función específica de la zona y que ofrece mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Artículo 120. USO COMPATIBLE. No se oponen al uso principal y concuerdan con la potencialidad, productiva y protección del suelo y demás recursos naturales conexos, determinados y reglamentados para cada zona y que por tanto se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

Artículo 121. USO CONDICIONADO. Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio. Estos usos están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo dados por la administración local y nacional.

Artículo 122. USO PROHIBIDO. Son aquellos usos incompatibles con el uso principal de una zona con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo 123. OBJETIVOS. Adóptense como objetivos de la reglamentación de áreas de producción agrícola, agrícola pecuaria y forestal, los siguientes:

1. Reorientar la producción agropecuaria y forestal optimizando la aptitud de sus suelos, que permitan la protección adecuada de los mismos y el aumento de su productividad mediante la utilización de estos en base a su vocación.
2. Promover la autosuficiencia alimentaria regional fomentando la producción diversificada, procesamiento local, almacenamiento y distribución
3. Incorporar programas agroforestales que permitan mejorar la productividad.
4. Reglamentar el suelo de acuerdo a las características de manejo del suelo rural, en lo que se refiere a producción agropecuaria y forestal, suelo de conservación, zonas de riesgo.
5. Aprovechamiento del paisaje y la topografía del área rural del municipio para desarrollos turísticos.

Artículo 124. POLÍTICAS. Adóptense como políticas de la reglamentación de áreas de producción agrícola, agrícola pecuaria y forestal, los siguientes:

1. Buscar un mejor aprovechamiento de las ventajas comparativas del suelo del municipio de San Juanito, reglamentando las áreas de aptitud para el desarrollo socioeconómico.
2. Acopiar la producción agropecuaria del área rural del municipio, y canalizar su comercialización para tener control de calidades y precios de mercado.
3. Fortalecer mecanismos de planificación y producción agropecuaria subregional para el Nororiente del Meta, mediante cooperativas de producción y comercialización en donde se establezcan cupos y se garantice su comercialización.

Artículo 125. ESTRATEGIAS. Adóptense las siguientes estrategias con el fin de cumplir con los objetivos contenidos en el Artículo 123 del presente Proyecto de Acuerdo:

1. Cambiar cultivos actuales hacia aquellos para los cuales presenta el suelo mejor vocación.
2. Utilizar técnicas que protejan los suelos, dando prioridad a aquellos destinados a la producción de agua.
3. Explorar otros usos del suelo: Turístico, terapéutico (aguas termales), como refugio de fauna mayor, venta de agua. Agroforestería y silvicultura (apiarios, pescaderías, industria maderera de especies nativas o exóticas compatibles, etc.).
4. Búsqueda de alternativas para la integración de la asistencia técnica, financiera y de mercadeo. La unidad de articulación para el municipio de San Juanito será la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria.
5. Promover la organización comunitaria tanto de productores como de consumidores.

Artículo 126. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Para la consecución de los objetivos descritos en el Artículo 123 del presente Proyecto de Acuerdo, ejecútense los siguientes programas y proyectos, dentro de los plazos previstos en el Programa de Ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial:

Cuadro No. 17.

PROGRAMAS
Asistencia técnica directa rural.
Programa Vacunación y Huertas.
Parcelas demostrativas.
Fortalecimiento de la asistencia técnica en el municipio de San Juanito.
Implementación de una estructura de planificación y mercadeo agropecuario
Despulpadora de frutas.
Incorporación de procesos agroindustriales.
Adecuación de tierras para el fomento de la diversificación agropecuaria mediante la construcción de distritos de pequeña irrigación.
La diversificación como mecanismo de reactivación económica rural que permite reducir la dependencia de un solo renglón productivo.
Huertas caseras que propendan por incorporar mejores y mayor cantidad de alimentos nutricionales a la población rural del municipio, con productos de pan coger.
Mejoramiento de especies pecuarias, especies menores, Piscicultura.
Análisis de factibilidad de la implementación de cultivos en cubierta (invernaderos) para el municipio de San Juanito.
Apoyo a microempresas e impulso a la conformación de agremiaciones de productores que

permitan brindar un apoyo al pequeño productor y mejorar así sus ingresos.

Realización de estudios de suelos y/o solicitud de la información a la Subdirección de Agrología del IGAC, para brindar una asesoría técnica adecuada a las necesidades del productor San Juanero.

Artículo 127. RÉGIMEN DE USOS EN LA ZONA RURAL. La zona rural estará sometida al régimen de usos contenido en el cuadro número dieciocho (18), que contiene la definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos para una determinada recomendación de uso aplicable en la zona rural (Ver mapa F-10).

Cuadro No. 18.

USO RECOMENDADO	DESCRIPCIÓN	ZONAS, SECTORES O ÁREAS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
AGRICOLA	ZONAS CUYA ACTIVIDAD PECUARIA ES LIMITADA POR LAS PENDIENTES SUPERIORES AL 35%, PERO QUE PRESENTAN UNA ALTA VOCACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA MAYOR PARTE DE LOS CULTIVOS PROPIOS DEL TERRITORIO MUNICIPAL.	Franja central del municipio, en las zonas medias y bajas del territorio municipal, principalmente en la margen occidental del Río Guatiquía, en zonas con pendientes que oscilan entre el 35 y el 50%.	Explotaciones agrícolas de pequeña, mediana y gran escala, con tecnificación o tradicional, en donde se debe dedicar como mínimo un 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.	Restauración ecológica; Investigación; establecimientos institucionales de tipo rural; granjas de especies menores; Actividades agrosilvopastoriles con especies nativas y especies menores agroforestería.	Actividades agropecuarias sin perjuicio (talas y quemas, rocerías) del ambiente; proyectos forestales de especies foráneas y nativas; captación de aguas, de acuerdo con la reglamentación ambiental vigente. Explotación de canteras de baja intensidad extractiva, previo estudio de impacto ambiental y concepto favorable de la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.	Usos urbanos. Quemas no controladas de especies forestales nativas y foráneas. Explotación de canteras de alta intensidad a cielo abierto. Industrial. Comercio.

<p>AGRICOLA PECUARIO</p>	<p>ZONAS QUE PRESENTAN UNA ALTA VOCACIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA, POR PRESENTAR PENDIENTES INFERIORES AL 35%</p>	<p>Franja central del municipio, en las zonas medias y bajas del territorio municipal, principalmente en la margen occidental del Río Guatiquía, con pendientes inferiores al 35%</p>	<p>Agropecuario tecnificado y tradicional. Se debe dedicar como mínimo el 10 % del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.</p> <p>Establecimientos institucionales de tipo rural. Restauración ecológica y reforestación con especies nativas y foráneas.</p>	<p>Cultivos de frutales; agroindustrial; captación de aguas y explotación maderera de acuerdo con las normas y parámetros establecidos por las normas ambientales de carácter nacional que se encuentren vigentes. Explotación de canteras, cuya intensidad de explotación será condicionada por la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, previa realización de estudio de impacto ambiental.</p>	<p>Usos urbanos. Quemas no controladas de especies forestales nativas y foráneas. Explotación de canteras de alta intensidad a cielo abierto. Industrial. Comercio.</p>
------------------------------	--	---	--	--	---

<p>FORESTAL PROTECTOR - PRODUCTOR</p>	<p>ÁREAS QUE CORRESPONDEN A RELICTOS DE BOSQUES NATURALES CUYA VOCACIÓN PRINCIPAL ES LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN, PERO QUE PRESENTAN POSIBILIDADES DE EXPLOTACIÓN DE ESPECIES MADERABLES NATIVAS.</p>	<p>Margen oriental del Río Guatiquía en las veredas San Luís de Toledo, El Tablón, El Carmen y San Roque.</p>	<p>Reforestación con especies nativas maderables con posibilidades de explotación, siempre y cuando se realicen actividades de restauración de la capa vegetal con especies nativas o foráneas.</p>	<p>Recreación pasiva, ecoturismo.</p>	<p>Agrícola semi-intensiva hasta en un 20% del área del predio. Recreación activa, captación de servicios públicos.</p> <p>Quemas forestales de cualquier tipo, pastoreo extensivo, agricultura intensiva, explotación de canteras, parcelación y loteo con fines de construcción de vivienda rural, suburbana y urbana. Cualquier uso de tipo urbano.</p>
<p>FORESTAL PROTECTOR.</p>	<p>ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. PNN CHINGAZA. ZONAS CON PENDIENTES SUPERIORES AL 50% Y RONDAS DE RÍOS, QUEBRADAS Y CAÑOS (30 M).</p>	<p>Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, Parque Nacional Natural Chingaza y zona de amortiguación, rondas de ríos, quebradas y caños.</p>	<p>Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales revegetalización con especies nativas y protección de especies faunísticas y florísticas en vía de extinción</p>	<p>Recuperación ecosistémica; recreación contemplativa; investigación y educación.</p>	<p>Ecoturismo y dotación de infraestructura básica (mínima necesaria y de poco impacto), para su cuidado y manejo. Construcción de infraestructura para la captación y el aprovisionamiento de servicios públicos.</p> <p>Adjudicación de baldíos; venta de tierras; actividad industrial, ganadera, agrícola, minera, construcción y/o urbanización; quema y tala; caza, pesca o cualquier otra actividad extractiva. Loteo o parcelación para construcción de vivienda rural,</p>

					urbana o suburbana. Cualquier tipo de uso o actividad urbana que implique una intervención directa o indirecta sobre la fauna y la flora del lugar.	
SUBURBANO	AREÁAS DONDE SE INTERRELACIONAN LOS USOS DEL SUELO URBANO CON EL RURAL Y QUE PUEDEN SER OBJETO DE DESARROLLO CON RESTRICCIONES DE USO , DE INTENSIDAD Y DENSIDAD DE MANERA QUE SE GARANTICE EL AUTOABASTECIMEINTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ESTAS ZONAS CONSTITUIDAS COMO TALES DENTRO DEL SUELO RURAL NO TENDRAN NINGUNA EXPANSIÓN.	Centros poblados de San José y la Candelaria	Residencial. Comercio y servicios con actividad económica limitada al suministro de bienes y servicios de primera necesidad. Dotacionales de culto, deportivos y recreativos, educativos, salud.	Servicios comunitarios de carácter rural. Agrícola de pequeñas extensiones (autoconsumo).	Agroindustria. Agricultura semi – intensiva. Infraestructuras para captación de servicios públicos.	Urbano. De acuerdo con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y la Ley 99 de 1993 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo es de 30%, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental. Actividades

					mineras y de extracción a cielo abierto.
--	--	--	--	--	--

CAPÍTULO V

EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y EDUCACIÓN

SUBCAPÍTULO 1: FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES. EDUCACIÓN.

Artículo 128. OBJETIVOS. Adóptense como objetivos del fortalecimiento del servicio social correspondiente a educación los siguientes:

1. Elevar la calidad educativa de la población, mediante la implementación de un modelo ambiental y administrativo que este orientado hacia la generación de alternativas que propicien la construcción social y cultural del municipio.
2. Garantizar que los centros educativos rurales estén acordes con las necesidades demandadas por la comunidad.
3. Promover la continuación a la educación Básica secundaria y Media Académica.
4. Mejorar la calidad en la prestación del servicio.

Artículo 129. POLÍTICAS. Adóptense como políticas del fortalecimiento del servicio social correspondiente a educación las siguientes:

1. El municipio se propone mejorar la oferta de este servicio a nivel rural para ir, de manera gradual, ampliando la cobertura, propendiendo por un desarrollo armónico y equilibrado del niño San Juanero, la estimulación temprana de procesos de convivencia y la formación de valores y hábitos socialmente aceptados.
2. Educación básica
 - a. Primaria: Propiciar una formación integral propendiendo por disminuir la tasa de deserción escolar, mediante el mejoramiento en la calidad de la educación
Estimular la formación de valores fundamentales para la convivencia en una sociedad democrática, participativa y pluralista.
 - b. Secundaria: Ofrecer las condiciones mínimas necesarias para la formación integral de los futuros hombres de bien del municipio San Juanito, garantizando la calidad y oferta de la educación.
Propiciar la formación y el pleno desarrollo de la personalidad de los jóvenes, dar acceso a la cultura, al logro del conocimiento científico y técnico y a la formación de valores éticos, estéticos, morales, ciudadanos y religiosos, que faciliten la realización de una actividad útil para el desarrollo socioeconómico del municipio.
 - c. Educación Media: La educación media constituye la culminación, consolidación y avance en el logro de los niveles anteriores y comprende dos grados el décimo y el decimoprimer, puede ser académica o técnica y es la base fundamental para el ingreso a la educación superior y al trabajo (Ley 115/94, Artículos 19 y 28).
3. Para obtener un individuo plenamente capacitado para enfrentar los retos que exige el mercado laboral, el municipio debe garantizar una completa preparación de sus jóvenes, bien sea preparándolos para que continúen su formación profesional en un centro de educación superior o para que de una vez finalizado el proceso de educación media puedan desempeñarse en un sector productivo o de servicios y colaborar con el desarrollo del municipio.

Artículo 130. ESTRATEGIAS. Adóptense como estrategias para la consecución de los objetivos contenidos en el Artículo 128 del presente Proyecto de Acuerdo:

1. Mejorar la calidad de la educación, implementado programas y proyectos que contribuyan a ampliar cobertura, mejorar la oferta y satisfacer la demanda del servicio de educación formal en sus diferentes niveles.
2. Implementar y apoyar los programas y proyectos que permitan a las comunidades acceder al sistema educativo.
3. Desarrollar programas y proyectos encaminados a ampliar y mejorar la infraestructura física y la dotación en los diferentes centros educativos del área.
4. Promover y facilitar los procesos formativos y de capacitación de docentes que a nivel regional, departamental y municipal se adelanten para tal fin.
5. Fortalecer los espacios de participación que la constitución y las leyes han creado e implementado para la prestación del servicio educativo, así como velar por que estos preceptos se cumplan.
6. Promover programas que fortalezcan la permanencia de los niños en el sistema escolar, que ayuden a su nutrición y bienestar.
7. Implementar acciones dirigidas a erradicar el analfabetismo que existe en la población rural del municipio de San Juanito.

Artículo 131. PROGRAMAS Y SUBPROGRAMAS. Para asegurar la consecución de los objetivos de que trata el Artículo 128 del presente Proyecto de Acuerdo deberán ejecutarse los siguientes programas y subprogramas, de acuerdo con los plazos previstos en el Programa de Ejecución que hace parte integrante del presente Esquema de Ordenamiento Territorial:

Cuadro No. 19.

PROGRAMAS	SUBPROGRAMAS
Mantenimiento centros educativos.	Construcción y adecuación de centros educativos.
	Mantenimiento y ampliación de las escuelas de San Roque y San Roque Nuevo.
Dotación centros educativos.	Dotación centros educativos.
	Dotar de material didáctico, mobiliario y biblioteca básica escolar a los Centros educativos rurales.
	Sistematización centros educativos y Dotación de laboratorios, que permitan mejorar la competitividad educativa del Municipio.
	Fortalecimiento de los restaurantes escolares de escuelas rurales y creación de los mismos en donde no se preste el servicio.
Fortalecimiento Educación Básica Secundaria y Educación Media	Gestión para la implementación de la modalidad técnica agropecuaria en el Colegio Jhon F Kennedy, acorde con la vocación del Municipio.
	Implementación de programas de educación técnica secundaria que permita orientar la educación hacia la realidad del municipio.
	Fortalecimiento del servicio del internado ubicado en el casco urbano para la continuación de la educación Básica secundaria y educación media de

	la población rural.
	Campañas de incentivación orientada a padres de familia para que apoyen a sus hijos en la continuación y culminación de sus estudios.
Incremento de la cobertura calidad y eficiencia de educación.	Ampliar la oferta y cobertura de la educación preescolar y Básica primaria en los centros educativos rurales.
	Mejoramiento de la calidad educativa de los docentes.
EDUCACIÓN NO FORMAL	Implementación de la educación para adultos.
	Desarrollar programas de educación no formal en la zona rural, que promuevan el perfeccionamiento de la persona humana, el conocimiento y la reafirmación de los valores nacionales, la capacitación para el desempeño artesanal, artístico, recreacional, ocupacional y técnico, la protección y aprovechamiento de los recursos naturales y la participación ciudadana y comunitaria.
	Programa de apoyo y creación de SAT

SUBCAPÍTULO 2: FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES. SALUD.

Artículo 132. OBJETIVO. Adóptense como objetivos del presente subcapítulo:

1. Mejorar las condiciones de vida de la población en general, posibilitando y promocionando la afiliación de todos los habitantes a los diferentes regímenes del sistema de seguridad social de salud.
2. Promover la afiliación de la población con capacidad de pago al régimen contributivo y garantizar la afiliación de la población pobre y vulnerable al régimen subsidiado de seguridad social en salud.
3. Mejorar la prestación del servicio de salud en el municipio y brindar las condiciones necesarias para que se cumpla esta función del estado.

Artículo 133. ESTRATEGIAS. Adóptense como estrategias del presente subcapítulo:

1. Mejorar la infraestructura existente en el municipio para la prestación del servicio de salud
2. Apoyar los programas de capacitación y cualificación de los funcionarios del sector.
3. Orientar esfuerzos a mantener una eficiente base de datos del Sistema de Selección de Beneficiarios de Programas Sociales – SISBEN-, creada en 1995 y actualizada en el 2004, conservando su filosofía y directriz de fuente de información para la inversión de los recursos sociales del estado.

Artículo 134. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Ejecútense los siguientes programas y proyectos dentro de los plazos previstos por el Programa de Ejecución, para asegurar la consecución de los objetivos de que trata el Artículo 132 del presente Proyecto de Acuerdo:

Cuadro No. 20.

PROGRAMAS Y PROYECTOS
Adecuación, dotación y puesta en funcionamiento de los puestos de salud de los centros poblados de San José y La Candelaria.
Desarrollo periódico de las brigadas de salud a las diferentes veredas del municipio.
Designación de un Medico Rural.
Promoción y prevención en salud.
Dotación de por lo menos botiquín de primeros auxilios a las escuelas del área rural.

CAPÍTULO VI

ÁREAS DE SUELO SUBURBANO

Artículo 135. DEFINICIÓN. De acuerdo al artículo 34 de la ley 388 de 1997, son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollos con restricciones de uso, de intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios estas zonas constituidas como tales dentro del suelo rural no tendrán ninguna expansión.

PARÁGRAFO. Las áreas o sectores del suelo rural, declaradas como suelo suburbano dentro del presente Proyecto de Acuerdo no tendrán ninguna zona destinada a expansión.

Artículo 136. LOCALIZACIÓN. Serán considerados como suelo suburbano los centros poblados de San José y La Candelaria, para tal efecto se debe adecuar su infraestructura y construcción de redes de acueducto y alcantarillado.

PARÁGRAFO. Dada la carencia de un levantamiento topográfico que permita establecer exactamente la cabida superficial de los centros poblados de San José y La Candelaria, la reglamentación de la densidad de viviendas por Ha. En suelo suburbano estará sujeta a la formulación de un plan parcial.

Artículo 137. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Para el correcto desarrollo y armonización de las zonas suburbanas, deberán ejecutarse los siguientes programas y proyectos dentro de los plazos previstos en el Programa de Ejecución:

1. Levantamiento topográfico y catastral de los centros poblados de San José y La Candelaria.
2. Mejoramiento y construcción de vías internas en los centros poblados de San José y La Candelaria.

CAPÍTULO VII

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN ÁREA RURAL

Artículo 138. VIVIENDA CAMPESTRE. La cabida superficiaria mínima permitida para los predios destinados a esta, será de tres (3) hectáreas, con una ocupación máxima del 30% y con actividades de reforestación para restauración ecológica, con vegetación nativa, mayor al 70% del predio.

Artículo 139. El uso principal y el globo se deben mantener como unidades indivisibles que solo podrán contener un máximo de una (1) solución de vivienda para el propietario y la opción de una (1) adicional para trabajadores.

Artículo 140. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los programas de vivienda de interés social (VIS) estarán dirigidos a proporcionar el mejoramiento y/o construcción de viviendas, en coordinación con el Gobierno Nacional, Departamental y Municipal.

Artículo 141. Se acometerán los estudios para:

1. Localizar las zonas donde es recomendable el mejoramiento de las viviendas y de la infraestructura, por medio de una acción directa consistente en asignaciones presupuestales, obras públicas, asesoría y control por parte de la Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.
2. Ubicar los sectores en los cuales es posible la promoción de programas de vivienda de interés social por parte de la Administración Municipal.
3. Estimular y orientar los programas de vivienda de interés social dentro de las zonas urbana y rural con destino a organizaciones y/o grupos sociales raizales autóctonos o vinculados con el Municipio, cuyo manejo se asimilará al trámite de proyectos especiales.
4. Los programas y proyectos deberán ser concertados con la Administración Municipal, previo concepto de la oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces y aprobación del Concejo Municipal.

Artículo 142. UBICACIÓN EN EL SUELO RURAL.

1. Los proyectos de vivienda de interés social en el suelo rural están orientados a la construcción y/o mejoramiento de vivienda en lote de propiedad de los beneficiarios.
2. La localización de los proyectos de VIS en suelo rural deberá realizarse en zonas cuya recomendación de uso sea agrícola o agrícola pecuaria, o en suelo suburbano.
3. La reglamentación urbanística y arquitectónica de proyectos de VIS que se lleven a cabo dentro del suelo rural, así como también las redes de aprovisionamiento de servicios públicos y las redes viales de acceso estarán sujetas a la elaboración previa de un plan parcial.

CAPÍTULO VIII

SISTEMA VIAL RURAL

SUBCAPÍTULO 1: CONSIDERACIONES.

Artículo 143. OBJETIVOS. Adóptense como objetivos de la conformación del sistema vial rural:

1. Optimizar la comunicación Rural y de los centros poblados con el área urbana.
2. Facilitar el acceso de bienes y servicios a la comunidad rural.
3. Hacer más accesible el territorio municipal, para reforzar la comunicación rural-urbana, e integrar los sectores productivos.

Artículo 144. ESTRATEGIAS. Para la consecución de los objetivos descritos en el Artículo 143, deberán seguirse las siguientes líneas estratégicas:

1. Integrar la red vial de los núcleos poblados y demás veredas para facilitar el transporte de los productos agrícolas a la zona urbana.
2. Coordinar con las comunidades, instituciones y administraciones nacionales, departamentales y locales actividades correspondientes que permitan realizar alianzas estratégicas que permitan optimizar los recursos económicos para este sector.
3. Crear sentido de pertenencia de las comunidades sobre las vías, que permitan realizar en labores de mantenimiento comunitario en obras de infraestructura.

Artículo 145. PROGRAMAS Y PROYECTOS. Ejecútense los siguientes programas y proyectos para asegurar la consecución de los objetivos descritos en el artículo 143, dentro de los plazos previstos por el Programa de Ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial:

Cuadro No. 21.

PROGRAMA	SUBPROGRAMA
Construcción, Ampliación y Mantenimiento De Redes Vías Urbanas y Rurales	Puente Río Guatiquía vereda San Roque.
	Puente Quebrada Moreno.
	Puente la Pichonera.
	Puente Quebrada Blanca.
	Puente Quebrada Moreno sector botadero.
	Puente Quebrada San Isidro.
	Red vial El Tablón.
	Red vial Río Guatiquía San Fernando vereda San Luís Toledo.
	Red vial sector San Pedro Candelaria.
	Red vial Fómeque - San Juanito.
Construcción, mantenimiento y apertura de redes viales y caminos.	
Adecuación vía San Juanito el Calvario.	
Estudio de factibilidad de la intercomunicación carretable de las veredas San Roque y San Roque Nuevo Cabecera municipal.	
Red vial San Pedro – San José.	

Candelaria – Sector la Torre y Pedregal.	
Candelaria Santa María (Sector Botadero) – El Calvario.	
San José – providencia – El Quinto.	

SUBCAPÍTULO 2: CLASIFICACIÓN VIAL.

Artículo 146. VÍAS PRIMARIAS O NACIONALES (VN). Son aquellas vías cuya función básica es unir la Capital del Departamento con los demás centros de consumo del país o con el exterior o que ameriten clasificarse así por el papel que desempeñe en la economía nacional.

Artículo 147. VÍAS SECUNDARIAS O REGIONALES (VR). Constituyen ésta categoría las vías cuya función es la de comunicar la cabecera municipal con la Capital del Departamento o con otros municipios vecinos, o las regiones entre sí o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una vía primaria.

Artículo 148. VÍAS TERCIARIAS O LOCALES (VL). Las vías terciarias son las vías cuya función es la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos. Normalmente confluyen a la red secundaria.

Artículo 149. SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL – REGIONAL.

Cuadro No. 22.

SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL LOCAL-REGIONAL						
COMPONENTE		PROGRAMA				
	EJES VIALES	CLASIF.	DISEÑO (1)	CONSTRUCCIÓN (2)	ADECUACIÓN (3)	MANTENIMIENTO (4)
1	San Juanito - Fόμεque	VR			M - L	C
2	San Juanito – El Calvario.	VR			M - L	C
3	Red vial El Tablón.	VL			M - L	C
4	Red vial sector San Pedro Candelaria.	VL			M - L	C
5	Red vial río Guatiquía San Fernando vereda San Luís Toledo.	VL	C - M	C - M		
6	Red vial San pedro – San José.	VL	M	L		
7	San Roque Nuevo, San Roque, cabecera municipal.	VL	L	L		
8	Candelaria – Sector la Torre y Pedregal.	VL	M	L		
9	Candelaria	VL	M	L		

	Santa María (Sector Botadero) – El Calvario.					
10	San José – Providencia – El Quinto.	VL	M	L		
VN = Vía Nacional VR = Vía Regional VL = Vía Local		Etapa Según ley 388/97 C = Corto Plazo (4 años) 2004-2007.			Adecuación: replanteo, ampliación,	
		M= Mediano Plazo (8 años) 2007-2011.			extendida de recibo y obras de arte	
		L= Largo Plazo (12 años) 2011-2015.				

TÍTULO V

DISPOSICIONES ADICIONALES

CAPÍTULO I

DIVISIÓN DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN POR BARRIOS

Artículo 151. Divídase en barrios, tanto el suelo urbano como el suelo de expansión urbana, cuyos nombres transitorios serán Sector 1, Sector 2 y Sector 3, con el objetivo de mejorar la gestión de recursos, la unidad y el sentido de pertenencia de sus habitantes.

PARÁGRAFO. Una vez entrado en vigencia el presente Acuerdo, se procederá a la disolución de la Junta de Acción Comunal correspondiente a la vereda El Centro, y se iniciará el proceso de conformación de las Juntas de Acción Comunal correspondientes a cada barrio y a la de la Vereda El Centro, entendiendo que el perímetro urbano no pertenece a la mencionada vereda.

Artículo 152. DELIMITACIÓN.

1. Sector 1: Comenzando en la intersección de los ejes viales de la Calle Séptima (7) y la Carrera Quinta (5), desde allí hacia el oriente por el eje de la calle mencionada, hasta encontrar el límite oriental del perímetro urbano. A partir de allí, se sigue el límite del perímetro urbano sucesivamente por las actuales manzanas 09, 026, 017 y 018, hasta encontrar la intersección entre los ejes viales de la Calle Once (11) con la Carrera Cuarta (4). Siguiendo por el eje de ésta última, hasta su intersección con el eje de la Calle Novena (9). Desde allí, en dirección occidental hasta el eje de la Carrera Quinta (5), y siguiendo éste último hasta encontrar el punto de inicio.
2. Sector 2: Tomando como punto de inicio nuevamente la intersección de los ejes de la Calle Séptima (7) con Carrera Quinta (5), y siguiendo éste último hacia el sur hasta su intersección con el eje proyectado de la Calle Tercera (3). Desde allí, y siguiendo éste eje hasta encontrar el límite occidental del suelo de expansión urbana. Se sigue éste y el límite del suelo urbano, sucesivamente por las manzanas 01, 023,

03, 024 y 025 hasta encontrar el punto extremo suroriental del Sector 1, sobre el eje de la Calle Séptima (7). Desde allí, se sigue hacia el occidente siguiendo éste último eje, hasta encontrar el punto de inicio.

3. Sector 3: Tomando como punto de inicio la intersección entre los ejes viales de la Carrera Quinta (5) con la Calle Octava (8), siguiendo el límite del suelo urbano por éste último eje hasta encontrar el límite oriental de la Zona Norte del suelo de expansión urbana, y siguiendo éste límite en sentido antihorario hasta encontrar el límite occidental del suelo urbano. Siguiendo por éste, hasta encontrar el eje de la Diagonal Séptima (7), y por éste eje hasta su intersección con el eje de la Carrera Sexta (6). Por éste último eje, hasta su intersección con el eje de la Calle Quinta (5), y se sigue éste eje hasta encontrar el eje de la Carrera Quinta (5), y desde allí se sigue éste hacia el norte hasta encontrar el punto de inicio.

Artículo 153. **ÁREA.** Las áreas de los sectores delimitados por las poligonales descritas en el Artículo 152 del presente Proyecto de Acuerdo son las siguientes:

Cuadro No. 23.

Sector	Área (m ²)
1 (Norte)	83.787,15
2 (Sur)	68.208,60
3 (Occidente)	35.579,56

Artículo 154. **NOMBRES.** Los nombres de los barrios serán determinados por la comunidad residente en ellos, una vez sean conformadas las respectivas Juntas de Acción Comunal.

CAPÍTULO II

PLANES PARCIALES

Artículo 155. **CONCEPTO.** De acuerdo con la definición contenida en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997, los planes parciales son "...los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento...".

Artículo 156. **PROYECTOS QUE REQUIEREN PLAN PARCIAL PARA SU DESARROLLO.** Los planes parciales deberán formularse para el caso de proyectos que requieran una reglamentación específica dentro de la zona afectada, sin contravenir las disposiciones contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Asimismo, son necesarios para todo tipo de incorporación de suelo de expansión urbana al perímetro del suelo urbano.

También requerirán para su desarrollo mediante plan parcial todas las actuaciones, intervenciones, programas o proyectos que se encuentren reglamentados como tal en los componentes urbano y rural del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO. En caso de desarrollo de proyectos de urbanización, se deberán respetar los porcentajes de VIS reglamentados en el Artículo 51 del presente Proyecto de Acuerdo.

Artículo 152. El contenido de los planes parciales deberá cumplir con todos los lineamientos contenidos en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y en las demás normas reglamentarias sobre el tema que se encuentren vigentes.

Artículo 157. PLANES PARCIALES PRIORITARIOS. Siguiendo las características del desarrollo municipal, se determinan como planes parciales prioritarios aquellos que tienen como objetivo:

1. Proyecto de Urbanización denominado “San Antonio Etapa II”.
2. Construcción de la Plaza de Mercado.
3. Construcción del Matadero Municipal, y su correspondiente plan de manejo ambiental.
4. Desarrollo de los terrenos ubicados en la parte posterior de la Iglesia Pío X, para construcción de vivienda y dotación de espacios de recreación y deportes, de acuerdo el régimen de compatibilidad de usos del suelo urbano.

CAPÍTULO III

LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 158. DEFINICIÓN. De acuerdo con el Decreto 1600 de 2005, la licencia urbanística se define como “...la autorización previa, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras de urbanización, construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones; parcelación, loteo o subdivisión de predios, y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.”

Artículo 159. AUTORIDAD MUNICIPAL COMPETENTE. Para el municipio de San Juanito, la autoridad municipal competente para la expedición de las licencias urbanísticas será la Oficina de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO. En el momento en que la Oficina de Planeación Municipal no se encuentre en funcionamiento o no exista al interior de la Administración Municipal, la licencia urbanística será expedida por la oficina o dependencia que cumpla funciones asociadas a la planeación del desarrollo territorial, y será ratificada por el Alcalde Municipal.

Artículo 160. NORMATIVIDAD APLICABLE. El estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas deberán cumplir con todos los procedimientos y las disposiciones contenidas en la legislación nacional vigente al momento de la solicitud, en especial aquellas contempladas en el Decreto 1600 de 2005.

Artículo 161. SOLICITUD. La solicitud de las licencias urbanísticas deberá cumplir con todos los requisitos reglamentados en su momento por la autoridad municipal

competente y la legislación nacional vigente, en cuanto a documentación y pago de expensas.

Artículo 162. Bajo ninguna circunstancia la expedición de la correspondiente licencia urbanística podrá estar en contravención con todas las normas urbanísticas y el régimen de usos, tanto urbano como rural, contenidos en el presente Proyecto de Acuerdo.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN

Artículo 163. **SOCIALIZACIÓN DEL EOT.** La Administración Municipal ordenará la edición y publicación de una cartilla informativa que permita familiarizar a la población con el Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el presente Proyecto de Acuerdo. Asimismo, permitirá la consulta del Documento Técnico de Soporte, de la Cartografía Oficial y del Acuerdo que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial a las personas naturales y jurídicas que lo requieran. Para tal efecto, se publicarán los textos y la información cartográfica que lo conforman, tanto en medio análogo como en medio digital.

Artículo 164. **FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL.** El Alcalde Municipal encabezará el proceso de estudio de la estructura institucional existente en el Municipio, para luego establecer las líneas de acción que orienten la reestructuración, entendiéndose que la función del Alcalde y su equipo debe ir más allá de la administración de los recursos, asumiendo la promoción y el liderazgo de los proyectos de desarrollo económico necesarios para consolidar el desarrollo municipal en todas y cada una de sus dimensiones.

El Alcalde deberá liderar y promover permanentemente el Esquema de Ordenamiento Territorial, apoyado técnicamente por las secretarías y dependencias de la Administración Municipal, para lograr la consolidación y el fortalecimiento del mismo.

De la misma manera, el Concejo Municipal, como representante de la comunidad, deberá velar especialmente para que el Esquema de Ordenamiento Territorial se ponga en marcha, y además deberá actuar efectivamente sobre los asuntos más estratégicos de ordenamiento, respondiendo al interés general y la función social y ecológica de la propiedad.

Artículo 165. **SEGUIMIENTO Y CONTROL.** Para lograr la sostenibilidad del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal deberá promover el seguimiento y el control de la implementación y desarrollo de éste, ordenando la creación de:

1. Expediente Urbano, de acuerdo con el Artículo 112 de la Ley 388 de 1997.
2. Instancias de participación ciudadana, conformadas por veedurías y comités interdisciplinarios.

Artículo 166. **INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO.** Para asegurar la correcta gestión del suelo, la Administración Municipal deberá utilizar los instrumentos

de gestión del suelo reglamentados por la legislación nacional vigente, especialmente la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, según corresponda, tales como:

1. Reajuste de tierras.
2. Integración inmobiliaria.
3. Cooperación entre partícipes.
4. Enajenación voluntaria.
5. Enajenación forzosa.
6. Expropiación administrativa.
7. Expropiación judicial.
8. Derecho de preferencia.
9. Declaratoria de desarrollo prioritario.
10. Participación en plusvalías.
11. Valorización.
12. Pagarés y bonos de reforma urbana.

Artículo 167. SANCIONES. Serán aplicables todas las sanciones urbanísticas, civiles y económicas a todas las personas naturales o jurídicas que contravengan las disposiciones contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y en la legislación nacional vigente relacionada con la gestión urbanística y del suelo, según los parámetros y montos establecidos para tal fin en la legislación nacional vigente.

Artículo 168. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese como Programa de Ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, reglamentado mediante el presente Proyecto de Acuerdo, el documento del mismo nombre, que contiene los programas, subprogramas, plazos de ejecución, presupuestos asignados en la vigencia de corto plazo y entidades responsables de la ejecución de sus contenidos, y que forma parte integrante del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Juanito.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Juanito, departamento del Meta, a los diez _____

PRESENTADO POR: JOSÉ ANTONIO MORA DÍAZ
Alcalde Municipal