

PROSPECTIVA TERRITORIAL

La prospectiva territorial es el enfoque de planificación territorial que permite diseñar y evaluar los escenarios posibles para la construcción colectiva del modelo territorial o visión objetiva que represente el consenso, del municipio que se desea.

Para tal efecto, se identifican los tipos de escenarios tendenciales; frente a estos se presentan diversas posibilidades de orientar el desarrollo territorial mediante escenarios alternativos; estos se evalúan y se discuten participativamente, con el fin de establecer el escenario o escenarios concertados que conformen el modelo territorial futuro, que a su vez representa la aspiración colectiva de la población.

En esta fase se adelantaron los talleres de prospectiva donde los diferentes actores, establecieron su percepción territorial o forma de entender su territorio. En la tabla No 1 aparecen las clasificaciones de los actores presentes en el municipio.

1. DETERMINACIÓN Y PARTICIPACIÓN SOCIAL.

El análisis social y cultural identifica los actores involucrados que tienen cierto compromiso con el municipio por motivos laborales económicos y afectivos.

TABLA No 1
CONJUNTO DE ACTORES PARTICIPANTES

COMUNIDAD	Concejo territorial municipal, , Juntas de Acción comunal, Lideres comunales
ADMINISTRACION MUNICIPAL	Alcaldía, Concejo Municipal, Personería, UMATA, Oficina de planeación, Registraduría
SECTOR PRODUCTIVO GREMIOS	Agricultores, Ganaderos, Comerciantes, Lecheros.
INSTITUCIONES TECNICAS	CORPOBOYACA, Gobernación, Planeación Departamental, SENA, Secretaria de Agricultura, IGAC.

FUENTE: Guia Metodologica, CORPOBOYACA.

2. DETERMINACIÓN DE LAS VARIABLES CLAVES.

El territorio municipal se considera como un sistema territorial compuesto por cuatro subsistemas y actúa como la base de la formulación del plan, en cada uno de estos subsistemas se identifica la variable clave ; Es la que tiene mayor incidencia en el desarrollo territorial, de acuerdo a su jerarquización, priorización y objetivos de desarrollo.

Para la elaboración de los escenarios tendencial, alternativo y concertado se adelantó un trabajo comunitario mediante talleres de participación territorial ; identificando los escenarios posibles con una visión prospectiva, los escenarios tendenciales y alternativo se utilizó esta técnica :

TABLA No 2
VARIABLES CLAVES

SUBSISTEMAS	VARIABLES CLAVES	ANALISIS ESPECIFICO
BIOFISICO	Bosque y vegetación nativa	Estado actual, extensión, deforestación y diversidad.
Recursos Naturales	Recurso Hídrico Degradación y erosión	Protección de fuentes, cantidad y calidad de aguas Tipo de erosión
ECONOMICOS Sistema de producción	Sistema Agropecuario Aprovechamiento forestal	Impacto ambiental, manejo de agroquímicos y técnicas tradicionales de cultivos. Amenazas y extensión.
SOCIAL Aspectos socioculturales y de funcionamiento espacial.	Ecoturismo Población : participación comunitaria, vivienda, servicios, equipamiento, sistema vial.	Distribución Localización de asentamientos Educación, salud, Recreación, servicios, Plan vial, Deporte y cultura.
ADMINISTRATIVO Sistema administrativo y de gestión	División y organización Territorial Estructura administrativa y reglamentación de uso del suelo	Veredas Zonificación y servicios administrativos

FUENTE. Guía Metodológica, Ordenamiento Territorial. IGAC.

3. CONSTRUCCION DE ESCENARIOS

3.1. CONCEPTO DE ESCENARIO

Como el conjunto formado por la descripción de una situación futura y de la trayectoria de eventos que permiten pasar de la situación de origen a la situación futura.

Para la construcción tanto de los escenarios tendenciales como de los escenarios alternativos hasta llegar al escenario concertado, que se constituye en la base del plan, fue necesario adelantar un escenario participativo mediante talleres de percepción territorial con los diferentes actores.

A los comentarios realizados en el diagnóstico, se puede agregar que el supuesto principal de este radica en que los actores del sistema territorial estudiado, disponen de múltiples grados de libertad, que podrán ejercitar a través de acciones estratégicas para alcanzar los fines propuestos a fin de realizar su proyecto.

Los actores disponen de múltiples recursos (económicos, políticos, conocimiento, organizativos.) y que sus actuaciones responden a sus valores e intereses. Estas situaciones originan distintos grados de confrontación entre actores, diferentes grados de fuerza que un actor debe aplicar sobre otro y distintos grados de motivación sobre las respuestas o proyectos de otro actor.

**TABLA No 3
ACTORES PARTICIPANTES.**

SECTOR ADMINISTRATIVO				
SEC T.	OBJETIVOS	PLANES, PROGRAMAS, Y PROYECTOS	PROBLEMAS Y DIFICULTADES	ALIADOS
ADMINIST	Ordenar y administrar los recursos para el bienestar de la comunidad	Desarrollar progresivamente de acuerdo al perfil de cada dependencia	falta de recursos y continuidad administrativa. Inconsistencia en el desarrollo de los programas.	Entidades a nivel municipal, departamental, y nacional.
CONCEJO MPAL.	Generar plan de usos del suelo , vial, servicios públicos, mejorar la calidad de vida y educación	Acuerdos para el uso del suelo, acuerdo plan vial.	Falta de capacitación,	Gobierno nacional, Departamental, y Administración municipal.
UMATA	Asistencia técnica agropecuaria para pequeños y medianos productores .	Protección y recuperación de microcuencas y asistencia técnica, Capacitación, campañas de vacunación, inseminación artificial.	Falta de continuidad en los programas, inestabilidad laboral. Falta de recursos , y desinterés por la comunidad	SENA, CORPOBOYACA, INAT, ICA, Secretaria de Agricultura Alcaldía Mpal, Concejo Municipal, Comunidad, Federaciones Agropecuarias.
SERV. PUBL.	Satisfacer las necesidades básicas.		Falta de recursos, Concertación con la comunidad, Tramitología.	FIS, INVIAS, FINDETER, Planeación Departamental, CORPOBOYACA, Fondo de Regalías.
SALUD PUBLICA	Cambiar hábitos en salud promoción y prevención de enfermedades.	Ampliación de infraestructura y recursos humanos. Preparación y capacitación de personal profesional.	Escasez de recursos económicos, Mal manejo del medio ambiente, aumento de enfermedades, mal trato infantil y abandono de ancianos.	Secretaria de salud, E.P.S. I.C.B.F.,
EDUC. PUBLICA	Preparar la población infantil para un desarrollo integral	Cambio de actitud de los profesores mediante conferencias intensivos y actualización de programas	insuficiencia de recursos para la promoción de programas de actualización. Falta de interés y apoyo por parte de la comunidad.	SENA, Secretaria de Educación, Universidades, Institutos Técnicos, CORPOBOYACA,

SECTOR PRODUCTIVO				
SECT.	OBJETIVOS	PLANES PROGRAMAS Y PROYECTOS	PROBLEMAS	ALIADOS
GANADEROS Y AGRICULTORES	Incentivar la producción agropecuaria de doble propósito (carne-leche) y rotación de cultivos y buscar y sostener el equilibrio de los suelos	Implantación de centros de acopio y comercialización de lácteos y derivados, mejoramiento de praderas, mejoramiento de razas, implementación de nuevas tecnologías.	La insuficiencia de recursos económicos y la posibilidad de adquirir créditos, con plazos y tasas suficientemente razonables para el pequeño y mediano agricultor y ganadero, además de estímulos y fomento. Deteriora por el mal uso del suelo y el agotamiento de nutrientes, la posibilidad de rotar los cultivos con técnicas apropiadas y semimecanizada y mecanizada, la falta de mano de obra y la comercialización y el mercadeo.	ICA, CORPOBOYACA, UNIVERSIDADES, Secretaria de Agricultura, Federaciones Agropecuarias, IGAC, INAT, URPA, USOCHICAMOCHA.
SECTOR COMER.	Venta y comercialización de bienes y servicios .	Ampliación y comercialización de productos agrícolas y la creación de la feria ganadera.	Incremento en el cobro de impuestos. la falta de mercados para comercializar la producción.	FENALCO, Cámaras de Comercio, Entidades Financieras.

INSTITUCIONES TECNICAS				
SECT.	OBJETIVOS	PLANES Y PROYECTOS	PROBLEMAS	ALIADOS
CORPOBOYACA	Mejorar las condiciones ambientales y por ende las condiciones socioeconómicas.	Coordinar los proyectos ambientales y apoyar la implementación de los planes de ordenamiento y desarrollar y difundir en el municipio de Cerinza el sistema de producción agropecuaria sostenible.	Mantener y darle continuidad a los proyectos comprometidos en los programas ambientales. Cambio de administraciones municipales que frenan los procesos de desarrollo y los funcionarios de la UMATA.	Min.Ambiente, SENA, Secretaria del Medio Ambiente, UMATA, D.N.P., Gobernación.
URPA	Proporcionar los instrumentos básicos para la planificación del desarrollo, competitivo, sustentable y equitativo del sector agropecuario.	Implementar y aplicar un sistema de planeación agropecuario con evaluaciones periódicas del sector.	Falta de apoyo financiero y de estímulos de fomento agrícola y ganadero y falta de compromiso de las entidades y sectores involucrados en el cambio hacia la obtención de resultados periódicos. Incapacidad en el manejo de nuevas técnicas y herramientas, produciendo efectos contrarios e inesperados en el desarrollo de las acciones.	DANE, Planeación Departamental, Secretaria de Agricultura, UMATAS,

<p>IGAC</p>	<p>Producir y actualizar periódicamente la cartografía requerida y el correspondiente catastro local. Crear un inventario de suelos con la correspondiente metodología.</p>	<p>Estudio de zonas geoeconomicas y divulgación de metodología.</p>	<p>Los procesos de elaboración y evaluación son lentos. Retraso en la aplicación para el desarrollo municipal</p>	<p>Municipios, Notarias, Registro de instrumentos Públicos, Oficinas de Planeación Municipal.</p>
<p>SINTAP</p>	<p>El seguimiento, la evaluación y la asesoría al proceso de asistencia técnica municipal, y coordinar a nivel interinstitucional en torno a la UMATA.</p>	<p>Actualización de UMATAS. Sistemas de cofinanciacion de la UMATA, Sistemas de proyectos PRONATA, Dotacion y mejoramiento de infraestructura de las UMATAS.</p>	<p>Recorte de recursos a nivel nacional. Falta de paquetes tecnológicos apropiados con generación de tecnología adecuada para el cambio de formas y medios de producción.</p>	<p>ONG's, Universidades, Secretaria de Agricultura, DPN.</p>

3.2. ESCENARIOS TENDENCIALES

Estos corresponden a los resultados marcados por las tendencias actuales y que se manifiestan en diferentes municipios; Es el escenario que se puede esperar de continuar sin modificación o sin una intervención planificadora, reguladora del desarrollo.

Los escenarios tendenciales se pueden establecer mediante la proyección histórica de los comportamientos de los factores, procesos y elementos que determinan el desarrollo; estos se pueden apreciar y analizar individualmente o conjuntamente.

4. CRECIMIENTO POBLACIONAL

El crecimiento poblacional, como uno de los factores decisivos del desarrollo, está determinado de una parte por un crecimiento vegetativo normal o bajo.

Correlativamente con el crecimiento poblacional se comportan los demás factores del desarrollo territorial, puesto que sus demandas influyen, causando efectos diversos según el caso. En este sentido se puede evaluar el comportamiento de variables como el espacio rural y urbano, los servicios públicos, la vivienda, las vías, el empleo y la administración y medir el impacto que sus variaciones causan en el desarrollo integral del Municipio. A continuación se enumeran algunas de las hipótesis, sobre la tendencia del desarrollo municipal.

4.1. EL CRECIMIENTO URBANO

Con las densidades derivadas de la reglamentación actual, y en el mejor de los casos, en el mediano y largo plazo, la zona urbana podría tener cerca de 420 a 445 viviendas y/o una población aproximada del orden de 1.485 a 1545

habitantes, es decir 445 viviendas y con un promedio de 3,47 personas por vivienda; se tendría un total de 37,5 habitantes por hectárea. Sin embargo, estos índices que corresponden a un tipo de desarrollo horizontal (hasta dos pisos predominantemente) y un índice de ocupación del 11.28 %, el desarrollo de la vivienda es individual, o promovido por el fondo municipal. Estos índices son muy bajos lo que hace que no exista propensión al crecimiento del casco urbano o zonas de expansión.

El crecimiento vegetativo con la tasa de variación intercensal del DANE de , para el año 2010 la población total del municipio de Cerinza sería de 1545 habitantes.

4.2. MODELO DE OCUPACIÓN URBANA

Para cada una de las zonas determinadas en la Clasificación y Zonificación del Territorio, se establecen las respectivas normas urbanísticas que definen el modelo de ocupación urbano y urbano rural.

4.3. LA DEMANDA DE SERVICIOS PÚBLICOS

El crecimiento tendencial de la población demandara servicios de infraestructura en muy baja proporción, particularmente de agua potable, alcantarillado y aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario.

La política para el desarrollo de infraestructura busca aumentar la eficiencia en la prestación de los servicios públicos, mejorar las condiciones sanitarias.

4.3.1. USO EFICIENTE Y AHORRO DE AGUA

Los dos principales usos del agua son: para consumo humano y uso agropecuario, para el primer caso la estructura territorial desestimula el uso suntuario del agua y estimula el ahorro. En el caso de la Agricultura buscan sistemas de riego más

eficientes como el riego por goteo y aspersión el uso de otras fuentes como las aguas grises y la cosecha de aguas lluvias.

4.3.2. ALCANTARILLADO Y MANEJO DE AGUAS RESIDUALES

4.3.2.1. SEPARACIÓN DE REDES:

El municipio actualmente no cuenta con estudios del Plan Maestro de Alcantarillado de aguas negras para el sector urbano y rural con un sistema de tratamiento previo a la disposición.

Para el manejo de las aguas lluvias igualmente no se tiene previsto adelantar el estudio “Diseño e implementación de un sistema integral del manejo de agua lluvia”.

Los proyectos de infraestructura vial y de Servicios públicos que se construyen actualmente en el municipio no prevén la separación de las redes de los dos sistemas.

El dimensionamiento de infraestructuras y equipamientos para el tratamiento de las aguas residuales se incorpora en el programa de ejecución en cuya operación y administración estará a cargo del municipio.

4.3.2.2. TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

La producción total de desechos domésticos del municipio es de 1.5 Ton/semana aproximadamente, el sistema de recolección convencional (En volqueta) lo adelanta actualmente el municipio.

En cuanto a la disposición final de dichos residuos, se realiza en el “botadero de la vereda El Chital”

Se tiende a la búsqueda de un sitio, para el tratamiento adecuado que cumpla con las condiciones ambientales necesarias.

5. SISTEMA VIAL Y ESPACIO PÚBLICO

El sistema vial como esta diseñado es suficiente, y excede a la proyección poblacional que lo utiliza; El espacio público, como se viene desarrollando son inadecuados y actualmente insuficientes, ya que esta constituido en un 90 % por vías, no hay una preocupación por dotar de espacios públicos recreativos al municipio ya que se considera que esta rodeado de zonas verdes (espacios privados lotes, fincas etc).

5.1. SISTEMA URBANO Y ESPACIO PUBLICO

La ampliación de la carretera central del norte, servirá como avenida de acceso al municipio es un hecho y dinamizará el desarrollo del mismo, mejorará la imagen y calidad de vida en el municipio.

Elementos que constituyen el espacio público

Sistema vial

Calzada vehicular

Andenes

Zonas verdes

Proyectos

separador y ampliación carretera central del norte.

Pavimentación vías barriales.

Mantenimiento de vías veredales

Parque recreativo municipal.

5.2. SISTEMA RURAL DE ESPACIO PÚBLICO

El sistema regional de espacio público está ligado al sistema vial especialmente en lo relacionado con las vías de acceso veredal no hay proyección de parques o espacios verdes.

6. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El sistema Municipal de vivienda de interés social, tiende a estimularse bajo la tutoría de el fondo de vivienda municipal y el control de la Oficina de Planeación Municipal, como es la finalización del proyecto urbanización la Esperanza, y utilización del lotes adyacentes para el desarrollo de estos proyectos.

Otros proyectos para Vivienda de Interés Social están orientados en la zona rural a la construcción y mejoramiento de vivienda en lote propio.

7. ESCENARIOS ALTERNATIVOS

Los escenarios alternativos se refieren a las diferentes posibilidades que se tienen para orientar el desarrollo territorial municipal. Aquí se evidencian las expectativas y necesidades de cada sector, gremio o en general de cada grupo social o grupo de interés que, como actores sociales que son, intervienen con el propósito de defender su interés.

En 1998 para el caso de la formulación del Plan de Ordenamiento de Cerinza, se creó mediante acuerdo el Consejo Territorial de Planeación. En esta oportunidad se realizaron reuniones abiertas en los que les permitió identificar las expectativas y necesidades que representan el interés general de la Comunidad Cerinzana.

Haciendo una síntesis de las diferentes intervenciones señaladas, a continuación se presenta un resumen de las expectativas de desarrollo para cada grupo social identificado. Ver tabla No 4

TABLA No 4

SECTOR O GRUPO	EXPECTATIVA
ALCALDÍA Y CONCEJO MUNICIPAL	Regulación de usos y normas Urbanísticas y Arquitectónicas
PLANEACIÓN	Fortalecimiento de las oficinas y sistemas que aseguran el control, ejecución y gestión del Plan.
ACCIÓN COMUNAL	Mejoramiento y complementación de Infraestructura física y de servicios adecuada
SECTOR AMBIENTAL	Protección y conservación ecosistémica. Reglamentación y veeduría ambiental.
PEQUEÑOS PRODUCTORES AGROPECUARIOS	Continuar su actividad agropecuaria en mejores condiciones, junto con la vivienda campesina.
HABITANTES DE PARCELACIONES INDUSTRIALES	Que los beneficios del Ordenamiento Territorial sean también para ellos.
COMERCIO	Conservar localización vial de negocios y servicios de carretera. Generar el comercio agropecuario.
POBLACION EN GENERAL	Divulgación y Difusión del E.O.T. Difusión adecuada de servicios Distribución equitativa de las cargas y beneficios generados por el E.O.T. Concertación de usos y de proyectos de interés. Garantizar continuidad y retroalimentación oportuna del E.O.T..

Analizadas y evaluadas las expectativas expresadas por los actores sociales y atendiendo los aspectos técnicos del diagnóstico territorial que determinan la potencialidad integral del territorio, se identificaron y se propusieron alternativas de acuerdo con los siguientes aspectos:

Zonificación general para usos del suelo.

Reglamentación de los usos del suelo.

Normas urbanísticas y arquitectónicas

Espacio público

Sistema vial

Sistema de servicios

Sistema de Administración y gestión pública municipal fortalecimiento reestructuración administrativa.

Sistemas de Control y auditoria ambiental y comisión permanente de veeduría.

De cada uno de estos aspectos se presentaron varias alternativas que se discutieron y modificaron para dar como resultado el escenario concertado.

Ver tabla No 5

7.1. AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES URBANOS

Realizar un control directo sobre las zonas que representan algún tipo de riesgo para personas e infraestructuras, determinando el tipo de uso que deba dársele, y las medidas que tiendan a mitigar y controlar estos fenómenos, contando con el comité de atención y prevención de desastres.

Se debe dejar la zona de aislamiento de 30mts a la orilla del la quebrada toba para protección de inundaciones y socavamiento de orillas.

Evaluar las viviendas que presentan graves problemas constructivos y determinar el numero que deben ser demolidas y las familias a reubicar. Según plano de estados de las edificaciones N° 3

No se puede otorgar licencias de construcción a menos que demuestre por estudios técnicos de suelo y estructuras que la nueva construcción no va a ofrecer riesgos, debido a estar en una zona de riesgo alto según el código sismoresistente.

El comité de desastres debe tener especial cuidado con respecto a riesgos por incendios pues los materiales de las construcciones actuales son susceptibles al mismo; En especial por el entramado de las cubiertas y entrepisos en madera.

Instalaciones Potencialmente peligrosas

La Principal instalación potencialmente peligrosa presente en el Municipio es el gasoducto, instalado en el presente año por la Compañía **Gas natural Cundiboyacense**. Del (City Gate). hay una derivación de 2 pulgadas con una longitud de 520 m hasta llegar a la zona urbana. Una instalación como esta genera tres tipos de amenaza:

La primera por contaminación atmosférica.

La segunda, Contaminación del recurso hídrico.

tercero, explosiones e incendios.

Se deben tener en cuenta el documento de “ masificación del gas natural en el municipio de Cerinza” realizado por la Compañía **Gas natural Cundiboyacense**.

Donde especifican los requerimientos, especificaciones técnicas, planos y esquemas para su correcta instalación y funcionamiento.

TABLA No 5
VARIABLES CLAVES Y ALTERNATIVOS E.O.T CERINZA

COMP	VARIAB.	TENDENCIALES	ESCENARIOS ALTERNATIVOS
BIOFISICO	BOSQUES Y VEGETACION NATIVA	<ul style="list-style-type: none"> • Desaparición de los Bosques • Expansión de la Frontera Agropecuaria. • Pérdida de la Biodiversidad. 	<ul style="list-style-type: none"> • Establecimiento de la Normativa para la Protección y Conservación de los Paramos. • Establecimiento de una Zona de Amortiguamiento. • Recuperación de Rondas y Nacederos de las Fuentes de Agua. • Reforestación de Areas Críticas. • Restablecimiento de Bosque Nativo.
	RECURSO HIDRICO	<ul style="list-style-type: none"> • Deterioro de las Zonas de Recarga, Provocados por la Deforestación y Aumento de la frontera Agropecuaria. • Incremento en el deterioro de las zonas Susceptibles a erosión. • Contaminación por la excesiva aplicación de agroquímicos y aguas servidas. • Aumento de enfermedades gastrointestinales. • Disminución de los caudales de los diferentes ríos y quebradas. 	<ul style="list-style-type: none"> • Revegetalización y protección de nacedores y cauces de quebradas y ríos. • Repoblamiento de los ríos y quebradas. • Establecimiento de áreas de protección hídrica. • Tratamiento de aguas servidas. • Realiza estudios de aguas sub-terráneas para la perforación de pozos profundos. • Construcción de tanques de almacenamiento
	SUELOS	<ul style="list-style-type: none"> • Sobreexplotación de los suelos • Disminución de la capacidad de producción de los suelos. • Deterioro de las aguas superficiales • Procesos erosivos y compactación del suelo. • Conflictos por uso del suelo. • Desconocimiento de las características del suelo 	<ul style="list-style-type: none"> • Labranza del suelo cuando su estructura se encuentra en estado grumosa o friable. • Utilización de los equipos de labranza de acuerdo al tipo de suelo y cultivo a sembrar. • Prohibición de siembras en áreas con pendientes superiores al 50% • Rotación y asociaciones de cultivos. • Normativa del uso del suelo.
	RIESGO Y AMENAZ	<ul style="list-style-type: none"> • Riesgos y amenazas por deslizamientos, inundaciones e incendios forestales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Creación del comité municipal de atención y prevención de desastres.

COMP	VARIAB.	TENDENCIALES	ESCENARIOS ALTERNATIVOS
ECONOMICO	SECTOR PRIMARIO AGROPECUARIO	<ul style="list-style-type: none"> • Degradación de los suelos. • Bajos rendimientos. • Cultivos tradicionales. • Excesiva aplicación de agroquímicos. • Utilización de sistemas de labranza tradicional. • Realización de cultivos en pendientes superiores al 50%. • Altos costos de producción. • Baja implementación y mejoramiento de razas y praderas. • Deficiencia en las formas de asociación. • Dificil acceso a tecnologías mejoradas • Sistemas de riego inadecuados. • Desestimulo por factores climáticos. • Deficientes canales de comercialización. • Falta de fomento agropecuario. 	<ul style="list-style-type: none"> • Establecimiento de programas de diversificación de cultivos. • Incorporación de sistemas agrosilvopastoriles • Capacitación y asistencia técnica a los diferentes programas agropecuarios. • Establecimiento de programas de inseminación artificial. • Creación, fomento y desarrollo de formas asociativas. • Accesibilidad a tecnologías aplicadas a la zona. • Realización de estudios de factibilidad para la construcción del distrito de riego. • Realización de programas de cercas vivas en divisiones de fincas y potreros. • Conformación de una cadena de producción y comercialización. • Fomento y apoyo a las diferentes actividades agropecuarias.
	SECTOR SECUNDARIO	<ul style="list-style-type: none"> • Labores de cestería permanecen estables. • Dificultad en la adquisición de la materia prima (esparto). <p>Aumento en los niveles de transformación de los productos lácteos.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Promoción y comercialización de los productos elaborados. • Implementación de tecnología en los diferentes programas. • Capacitación a la comunidad para la elaboración de nuevos productos.
	SECTOR TERCIARIO	<ul style="list-style-type: none"> • El comercio mantiene una tendencia estable. • Ventajas de desarrollo eco- turístico. 	<ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de expendios de productos agropecuarios. • Implementación de programas con proyección turística.

COMP	VARIAB.		ESCENARIOS
		TENDENCIALES	ALTERNATIVOS
SOCIAL	SANEAMIENTO BASICO	<ul style="list-style-type: none"> • Cobertura de infraestructura del alcantarillado es inexistente. • Incremento de enfermedades gastrointestinales • Consumo de agua sin tratamiento. • Contaminación del medio ambiente por basuras. • Aumento del volumen de residuos sólidos. • Mejoramiento en la cobertura de servicios de acueducto en el sector rural. • A nivel urbano la capacidad instalada es insuficiente. • Ineficiente servicio de alumbrado público por deterioro. • Deterioro normal por uso. • Terminación y mantenimiento de vías urbanas. • Terminación y ampliación de salones comunitarios rurales. • Falta de incorporación de la carretera central del Norte al municipio. 	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboración del plan maestro de alcantarillado. • Tratamiento de aguas residuales. • Realización de análisis de calidad de agua para el sector rural • Clasificación y disposición de residuos sólidos. • Establecimiento de un sistema de recolección, clasificación y reutilización de residuos sólidos. • Ampliación y mantenimiento de la capacidad instalada del acueducto. • Dotación de una infraestructura de saneamiento básico adecuada para el desarrollo del social. • Reposición de la red de alumbrado público • Mantenimiento del sistema vial municipal • Jerarquización de vías • Definición de calzadas y andenes. • Mantenimiento de los salones comunitarios. • Incorporación de la vía central al desarrollo del municipio.
	PARTICIP. COMUNITARIA	<ul style="list-style-type: none"> • Fortalecimiento de las acciones comunales y formas asociativas. • Integración de la comunidad con la administración municipal. • Continuación en el fortalecimiento de lideres comunales. • La mujer sigue jugando un papel importante en el núcleo familiar y comunitario. • Aumento de la población de la tercera edad. 	<ul style="list-style-type: none"> • Participación activa de la comunidad en el desarrollo de los diferentes programas y proyectos ejecutados en el municipio. • Capacitación en la formación de nuevos lideres comunales. • Atención integral a la tercera edad. • Capacitar y actualizar a los lideres comunitarios para las veedurias ciudadanas.
	SALUD	<ul style="list-style-type: none"> • Subutilización de la infraestructura hospitalaria. • Desnutrición de la población en general. 	<ul style="list-style-type: none"> • Fortalecimiento de las entidades prestadoras de servicios de salud. • Capacitación y dotación del Centro de salud en posibles desastres. • Fortalecimiento del Centro de salud de la vereda El Hato. • Establecimiento de un sistema de control para la entrega de carnes y los servicios de salud • Incremento en la realización de campañas de salud en la prevención de enfermedades. • Implementación de programas de nutrición para toda la población.

COMP	VARIAB.	TENDENCIALES	ESCENARIOS ALTERNATIVOS
SOCIAL	EDUCACION	<ul style="list-style-type: none"> • Infraestructura y dotación suficiente. • Ausencia de políticas educativas hacia el sector agropecuario • Insuficiencia de zonas para actividades recreativas en el colegio Mariano Ospina Perez. • Inexistencia de espacios lúdicos en las escuelas rurales. • Deterioro normal por uso. • Desaparición de los valores artísticos y culturales. • Perdida del sentido de pertenencia e identidad cultural municipal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación de programas ambientales en el pensum académico. • Cambio de la escuela rural de la vereda El Hato en colegio técnico agropecuario. • Dotación de infraestructura recreacional en escuelas y colegio del área rural y urbana. • Mantenimiento periódico a las instalaciones educativas. • Adecuación de la infraestructura a las necesidades futuras. • Promoción de la escuela de formación integral, artística y cultural. • Identificación y defensa del patrimonio histórico y cultural de Cerinza.
	RECR. Y DEPORT.	<ul style="list-style-type: none"> • Insuficiente infraestructura de instalaciones para actividades deportivas y recreativas. • Aumento de los problemas de alcoholismo en la juventud. 	<ul style="list-style-type: none"> • Establecimiento de programas deportivos y recreacionales periódicamente. • Mantenimiento y dotación de instalaciones deportivas.
	VIVIENDA	<ul style="list-style-type: none"> • Aumento en el deterioro y abandono de las edificaciones. • Falta de adopción de la infraestructura de servicios sanitarios. • Aumento en el espacio de habitación.. • Estancamiento en los niveles de construcción. • No existe servicio de telefonía rural. 	<ul style="list-style-type: none"> • Programas de mejoramiento de vivienda rural. • Programas de mejoramiento de fachadas. • Instalación de la infraestructura de telefonía rural. • Redensificación de áreas urbanizadas. • Estimulo a la construcción. • Renovación urbana • Deterioro de la imagen urbana.

COMP	VARIAB.	TENDENCIALES	ESCENARIOS ALTERNATIVOS
POL.- ADMINISTRATIVO	ESTRUCTURA ADM.	<ul style="list-style-type: none"> • Atención a todos los sectores de la comunidad. • Gestión en la consecución de recursos para la realización de los diferentes proyectos. • Mayor inversión en la infraestructura de interés social. • Prestación de los servicios de asistencia técnica a los usuarios por parte de la UMATA. 	<ul style="list-style-type: none"> • Implementación del banco de proyectos. • Capacitación a servidores públicos. • Mayor integración de la administración municipal con la comunidad. • Promoción de la microempresa y formas asociativas. • Fortalecimiento de los diferentes programas desarrollados por la UMATA.

8. ESCENARIO CONCERTADO

Se constituye en la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, es un conjunto de situaciones deseables que actúan como un producto de alternativas de desarrollo

De acuerdo con las ventajas, potencialidades, restricciones de uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del medio ambiente, se orienta el proceso de ocupación y transformación del territorio, atendiendo al uso potencial, aptitud del suelo o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas, posibles de establecer en él, con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo del sector rural. El territorio municipal se divide en las siguientes zonas delimitadas en el mapa No 19 de usos recomendados.

8.1. CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS USOS CONCERTADOS:

Con el propósito de identificar la destinación o usos concertados y establecer su clasificación, estos se denominan, según CORPOBOYACA.

Uso principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona, y que ofrece las mayores ventajas Desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Uso compatible: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso condicionado: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales o de planificación y por consiguiente extrañan graves riesgos de tipo ecológico y /o social.

Uso prohibido: son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/ o social.

8.2. SUELO RURAL

Para el Municipio corresponde a aquellas áreas de carácter agropecuario, forestal y de protección con diferentes usos complementarios y compatibles, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector rural se subdivide en las siguientes zonas

8.2.1. ZONA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL. Z.P.C.

Comprende áreas de páramo, cubierto con vegetación de pajonales y frailejonales, ubicadas en las partes altas de todas las veredas a excepción de la vereda San Victorino,. Ocupa un área de 2.193.76 Has. Esta zona se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa No 18.

Uso principal: Protección y conservación integral de los recursos naturales.

Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica controlada.

Uso condicionado: Agropecuarios tradicionales, bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años, infraestructura básica para usos compatibles.

Uso prohibido: Agropecuarios intensivo, industriales, minería urbanización institucional, otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

8.2.2. ZONA DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS. I.R.A.

Es aquella zona que permite la infiltración, circulación, o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. Es una franja localizada sobre los 3.400 msnm las veredas Cobagote, Toba, Chital, Hato, Martínez Peña y Meseta. Y los 2800 msnm, en las veredas Novare y Centro rural, es una área cubierta especialmente de pajonales y frailejon. Esta zona se encuentra incluida dentro de las zonas de protección y conservación. (z.p.c)

Uso principal: forestal protector con especies nativas.

Uso compatible: agrosilvicultura, vivienda campesina con máxima ocupación del 5 %, recreación contemplativa, investigación ecológica controlada.

Uso condicionado. Infraestructura básica para usos compatibles.

Uso prohibido: plantación de bosque con especies foráneas, explotaciones agropecuarias, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, extracción de materiales y aprovechamiento forestal de especies nativas.

8.2.3. DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO (DMI)

Son áreas de protección y reserva que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar, y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan. Ver mapa anexo No 18.

Son áreas localizadas en las partes altas de las veredas de Cobagote, Toba, El Chital, El Hato, Martínez Peña y Meseta.

Para la zona de distrito de manejo integrado (DMI), se determinaron los siguientes usos :

- 1.- **Uso principal:** Protección y preservación de los recursos naturales.
- 2.- **Usos compatibles:** Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.
- 3.- **Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas.
- 4.- **Usos prohibidos:** Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

8.2.4. ZONA DE RONDAS DE RÍO Y CUERPOS DE AGUA. R.R.

Comprende la franja medida a partir del nivel máximo del agua a cada lado de los cauces de los ríos Minas, quebrada Toba, Chital, quebradas, quebradas Salamanca, Laguneta, río Amarillos y la laguna Careperro. Esta zona de limita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa No. 19.

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

Uso compatible: recreación contemplativa.

Uso condicionado: captación de aguas, o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realicen sobre nacederos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, extracción de material de arrastre.

Uso prohibido: agropecuario, extracción de especies nativas, minería, construcción de urbanizaciones, industriales, disposición de residuos sólidos, tala y rocería

8.2.5. ZONAS DE PENDIENTES SUPERIORES AL 50% Z.P.

Son áreas que por sus características geomorfológicas, no permiten ser utilizadas en actividades agropecuarias, son zonas ubicadas en la vereda Novare, Centro rural, San Victorino, Cobagote y Toba. Ocupa un área de 156.21 Has. Se delimita según coordenadas geográficas indicadas en el mapa No. 18.

Uso principal: protección y conservación reforestación con especies nativas.

Uso compatible: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica.

Uso condicionado: establecimiento de infraestructura para los usos compatibles, extracción de especies foráneas (Eucalipto Pino).

Uso prohibido: explotaciones agropecuarias, minería, industriales, urbanismo.

8.2.6. AREAS AGROPECUARIAS.

Para el municipio corresponden a zonas casi planas a moderadamente onduladas, con suelos de superficiales a moderadamente profundos, en la actualidad se encuentran, la mayor parte del área dedicados a pastos para una ganadería de leche, también se dedican a la agricultura de tipo tradicional. Se localizan en las partes bajas de todas las veredas.

8.2.6.1. ZONA DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL: A.T.N.M.

Son áreas con relieve quebrado, susceptibles a procesos de erosión y de mediana a baja capacidad agrológica, con pendientes de 25 al 50%. Ocupa un área de 1.255.88 Has. Se delimita según coordenadas geográficas, indicadas en el mapa No 18.

Uso principal: agropecuaria tradicional y forestal (sistemas agrosilvopastoriles).

Uso compatible: ganadería tecnificada, vivienda del propietario y trabajadores, establecimiento de instituciones rurales, granjas avícolas, cuniculas, piscicultura.

Uso condicionado: cultivo de flores, granjas porcinas, recreación parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre y minería.

Uso prohibido: agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos.

8.2.6.2. ZONA DE USO AGROPECUARIO SEMI-MECANIZADO, O SEMI-INTENSIVO. A.S.M.

Suelos con características de relieve moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, que permiten una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Ocupa un área de 1.056.14 Has. Se delimita según coordenadas geográficas, indicadas en el mapa No . 18.

Uso principal: Agropecuario tradicional a semi-mecanizada y forestal.

Uso compatible: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimiento institucional de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas, vivienda del propietario.

Uso condicionado: Cultivo de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, parcelaciones con fines urbanísticos.

Uso prohibido: Usos urbanos e industriales y loteo con fines de construcción de vivienda

8.2.6.3. ZONA DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO. A.M.I.

Comprende los suelos de la parte baja del municipio, con un relieve casi plano, no hay problemas de erosión, suelos que permiten una mecanización, teniendo en cuenta las consideraciones hechas en el capítulo de uso potencial, sobre tipos de labranza, equipos, cultivo a sembrar. Ocupa una extensión de 1.000.40 Has. Se delimita según coordenadas geográficas, indicadas en el mapa No. 18.

Uso principal: Agropecuario mecanizado o intensivo, o altamente tecnificado.

Uso compatible: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario,

Uso condicionado: Cultivos de flores, agroindustrial, granjas avícolas, cuniculas y porcinas, infraestructura de servicios y centros vacacionales.

Uso prohibido: Industriales, minería, usos urbanos y suburbanos, loteo con fines de construcción de viviendas.

8.2.7. ZONA DE RECREACIÓN ECO-TURISTICA Z.R.E.

Son áreas que por condiciones ambientales y sociales deben constituirse en modelos de aprovechamiento racional, destinadas a la recreación pasiva. Comprende las áreas del Tíbet, Laguna Careperro y El Calvario. Ubicadas en las veredas Centro Rural, Novare, Cobagote, Toba y Chital. Ocupa un área de 146.17 Has. Se delimita según coordenadas geográficas, indicadas en el mapa No. 18

Uso principal: Recreación pasiva.

Uso compatible: Rehabilitación ambiental

Uso condicionado: Establecimiento de instalaciones complementarias a los usos principales y compatible

Uso prohibido: Agropecuarios, industriales, minería, urbanismo.

8.2.8.- AREAS DE BOSQUE PROTECTOR. A.B.P.

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

Son áreas cubiertas de especies como el aliso, arrayán, laurel, mortiño, que se deben conservar y proteger, no se pueden realizar talas, quemadas, ni apertura de nuevas áreas para realizar actividades agropecuarias.

Zonas localizadas en la parte media del cerro denominado El Tibet, en las veredas de Novare y Centro Rural. Ver mapa anexo No 18.

Para la zona de bosque protector se determinaron los siguientes usos :

- 1.- **Uso principal:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.
- 2.- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- 3.- **Usos condicionados:** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.

4.- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

8.2.9.-TERRITORIO PARA LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA.

Es aquel territorio que asociado al concepto de Ecosistema Estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre.

Son áreas destinadas a la protección de la fauna existente en el municipio como el conejo silvestre, armadillo, tinajo, aves como torcaza, colibri, jaquicos, perdiz. Areas localizadas en las zonas de protección y conservación en las partes altas de todas las veredas a excepción de la vereda San Victorino.

Para la zona de protección a la fauna se determinaron los siguientes usos :

1.- **Uso principal:** Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

2.- **Uso compatible:** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

3.- **Uso condicionado:** Caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

4.- **Uso prohibido:** Caza y pesca sin previo permiso y tala.

8.2.10.- CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES.

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

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

Ancho de la franja: 200 metros

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

Calzada de desaceleración y parqueo.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Para los corredores viales de servicios rurales se establecieron los siguientes usos:

1.- **Uso principal:** Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.

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

3.- **Usos condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros

y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

4.- **Usos prohibidos:** Industrias, minería y parcelaciones.

8.2.11.- AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS.

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

8.2.12.- AREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS.

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Para la protección de la infraestructura de servicios públicos se determinaron los siguientes usos:

1.- **Uso principal:** Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

2.- **Usos compatibles.** Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

3.- **Usos condicionados:** Embalses, infraestructura de saneamiento, y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

4.- **Usos prohibidos:** Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

TABLA No 6
USOS CONCERTADOS

USOS CONCERTADOS PARA EL MUNICIPIO DE CERINZA							
SIG.	DESC.	SUEL.	CARACTERISTICAS	USOS	NORM ATIVA	A Has.	%
A-T.N.M.	AGROP. TRADICION AL NO MECANIZAD	Asoc. Munevar		<p>Uso principal: sistemas agrosilvopastoriles.</p> <p>Uso compatible: Ganadería tecnificada, granjas avícolas, frutales caducifolios, piscicultura.</p> <p>Uso condicionado: cultivos de flores, cultivos limpios.</p> <p>Uso prohibido: agricultura mecanizada,, usos urbanos y suburbanos.</p>	ARTICULO No 332	1.255.88	20.38
A-S-I.M.	AGROP. SEMI-MECANIZADO.	Asoc. Munevar. y San Vicente-Cecilia	Suelos superficiales a moderadamente profundos, ricos en materia organica, drenaje natural bien drenado, relieve ondulado con pendientes de 12 a 25 %.	<p>Uso principal: agropecuario tradicional a sememecanizado, cultivos densos, sistemas agrosilvopastoriles.</p> <p>Uso compatible: Infraestructura para adecuación de tierras.</p> <p>Uso condicionado: Cultivos limpios, cultivos de flores.</p> <p>Uso prohibido: Usos urbanos, minería, industriales.</p>	ARTICULO No 333	1.056.14	17.13
A-I.M.	AGROP. MECANIZADO.	Asoc. San Vicente-Cecilia	Suelos superficiales a moderadamente profundos, ricos en materia organica, deficientes en fósforo, drenaje natural bien drenado, relieve casi plano con pendientes de 3 a 7 %.	<p>Uso principal: Agricultura intensiva mecanizada, cultivos limpios, ganadería intensiva.</p> <p>Uso compatible: Adecuación de tierras, granjas avícolas.</p> <p>Uso condicionado: cultivos de flores, agroindustriales, avícolas, porcicultura.</p> <p>Uso prohibido: loteo con fines urbanísticos, minería.</p>	ARTICULO No 334	1.000.40	16.23
Z-R	ZONA DE RECUPERACION	Asoc. Munevar		<p>Uso principal: reforestación con especies nativas.</p> <p>Uso compatible: programas agrosilvopastoriles</p> <p>Uso condicionado: agropecuarios.</p> <p>Uso prohibido: Agrop. Intensivo, urbanismo, minería.</p>	ARTICULO No 328	354.31	5.75
Z-P-C.	PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN	Miscelaneo de Páramo	Suelos de superficiales a profundos, ricos en materia organica, poco desarrollados, relieve quebrado a escarpado con pendientes de 25 a más del 50 %.	<p>Uso principal: protección y conservación integral del ecosistema.</p> <p>Uso compatible: recreación contemplativa.</p> <p>Uso condicionado: infraestructura básica para usos compatible.</p> <p>Uso prohibido: Agrop. Minería, urbanismo.</p>	ARTICULO No 326	98.23	1.60
Z-P.	PENDIENTES SUPERIORES AL 50 %	Munevar, San Vicente-Cecilia y Chorrera.	Suelos superficiales, drenaje natural excesivamente drenado, susceptibles de erosión, relieve escarpado con pendientes superiores al 50 %.	<p>Uso principal: protección y conservación, reforestación con especies nativas.</p> <p>Uso compatible: Rehabilitación ecoñogica.</p> <p>Uso condicionado: Infraestructura para usos compatibles.</p> <p>Uso prohibido: Explotaciones agropecuarias.</p>	ARTICULO No 320	156.21	2.53
I-R-A.	INFILTRACION Y RECARGA DE ACUIFEROS	Miscelaneo de Páramo y Rocoso	Suelos superficiales a profundos, ricos en materia organica, poco desarrollados, relieve quebrado a escarpado con pendientes de 25 a más del 50 %.	<p>Uso principal: protección, conservación.</p> <p>Uso compatible: investigación ecologica controlada.</p> <p>Uso condicionado: infraestructura básica para usos compatibles.</p> <p>Uso prohibido: plantación de bosque foraneo.</p>	ARTICULO No 327		
R-E.	RECREACION TURISTICA.	Miscelaneo de Páramo. y Rocoso.	Suelos superficiales a profundos, poco desarrollados, relieve quebrado a escarpado con pendientes de 25 a más del 50 %.	<p>Uso principal: recreación contemplativa.</p> <p>Uso compatible: Infraestructura con fines de uso principal.</p> <p>Uso condicionado: establecimiento de instituciones complementarias de usos principal y compatible.</p> <p>Uso prohibido: Agropecuario, minería, urbanismo.</p>	ARTICULO No 335	146.17	2.37

Z-B-P.	BOSQUE PROTECT.	ASOCIACION CHORRE	Suelos superficiales con pendientes de 25 a más del 50 %, el drenaje es excesivo	<p>Uso principal: recuperación y conservación forestal.</p> <p>Uso compatible: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación</p> <p>Uso condicionado: Construcción vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.</p> <p>Uso prohibido: Agropecuarios, industriales, minería, urbanismo, loteo con fines de construcción.</p>	ARTICULO No 336	260.08	4.51
T-P-F.	TERRITORI PROTECCION DE LA FAUNA	MISC. DE PARAMO ASO. CHORRERA	Suelos de baja fertilidad, pendientes de más del 50%, bajas temperaturas especialmente en la noche, acidos.	<p>Uso principal: conservación de la fauna, en peligro de extinción.</p> <p>Uso compatible: Repoblamiento con especies propias del territorio.</p> <p>Uso condicionado: Caza y pezca, previa obtención de permiso.</p> <p>Uso prohibido: caza y pezca sin previo permiso y tala.</p>	ARTICULO No 337	Zona de protección y	
D-M-I.	DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO	ASO. MUNEVAR. MISC. DE PARAMO	Suelos superficiales a moderadamente profundos, ricos en materia organica, drenaje natural bien drenado, relieve quebrado a escarpado, con pendientes de 25 a más de 50 %.	<p>Uso principal: protección y conservación de los recursos naturales.</p> <p>Uso compatible: Investigación, recreación contemplativa, y restauración ecológica.</p> <p>Uso condicionado: Agrop. Tradicional, aprovechamiento de especies foraneas.</p> <p>Uso prohibido: Agrop. Mecanizado, recreación masiva.</p>	ARTICULO No 338	1.835.57	29.75
C-V-S-R.	CORRED. VIALES DE SERV. RURALES.			<p>Uso principal: servicio de ruta, paraderos, restaurantes.</p> <p>Uso compatible: centros de acopio de productos agropecuarios.</p> <p>Uso condicionado: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias, usos institucionales.</p> <p>Uso prohibido: industria, minería, parcelaciones.</p>	ARTICULO No 339		
P-I-S-P.	PROT. DE INFRAEST. DE SERV. PUBLICOS			<p>Uso principal: cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.</p> <p>Uso compatible: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.</p> <p>Uso condicionado: embalses, frigorificos, terminal de transporte de pasajeros.</p> <p>Uso prohibido: industria, minería agropecuarios, vivienda.</p>	ARTICULO No 341		
Z-P 50%	PENDIENTES SUP. AL 50 %		Suelos Superficiales a moderadamente profundos, drenaje natural muy rapido, relieve escarado, con pendientes superiores al 50%	<p>Uso principal: Protección y conservación, reforestación con especies nativas.</p> <p>Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica.</p> <p>Uso condicionado: Establecimiento de infraestructura para usos compatibles.</p> <p>Uso prohibido: Explotaciones agropecuarios, minería, industriales, urbanismo</p>	ARTICULO No 329		
A-S-A-M.	AREAS SUSCEP. DE ACTIV. MINERAS	Asociación Munevar	Suelos Superficiales a moderadamente profundos, drenaje natural muy rapido, relieve quebrado con pendientes de 25 a 50 %.	Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia, teniendo en cuenta la baja potencialidad minera de la zona.	ARTICULO No 340		

FUENTE: CONSULTORES E.O.T. CERINZA, 2000.

8.3. COMPONENTE URBANO

8.3.1. PERIMETRO URBANO

Por perímetro urbano y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal, diferenciándola para efectos de desarrollo urbano y aplicaciones del esquema de Ordenamiento, del área rural circundante.

Area Urbana. Para efectos catastrales y de aplicación del Plan de Ordenamiento Urbano se entenderá como área urbana el sector municipal comprendido dentro del perímetro urbano. El perímetro urbano incluye el área urbana actualmente desarrollada o en proceso de consolidación y área complementaria para albergar el futuro crecimiento de la población según las previsiones del Esquema de Ordenamiento urbano.

Descripción del perímetro urbano (El perímetro urbano y sanitario del municipio de Cerinza está delimitado por un lindero continuo circunscrito según plano limites urbanos.

El perímetro urbano de la cabecera del municipio de Cerinza se define de la siguiente forma para repotencializar sus zonas urbanizadas, y evitar su expansion injustificada; Por lo cual se determina disminuir el perimetro urbano y zonificarlo de acuerdo a su vocacion y estado de consolidacion .

El limite del area urbana ; Se define mediante el perimetro urbano formado por el poligono cuyos puntos y coordenadas se especifican a continuacion :

COORDENADAS	X	Y
1	1124274.3104	1150326.2960
2	1124299.1668	1150398.9830
3	1124340.2322	1150382.9920
4	1124343.5556	1150468.0705
5	1124419.5865	1150421.8784

6	1124447.5316	1150419.0460
7	1124472.0726	1150451.7959
8	1124501.0270	1150423.4854
9	1124593.6516	1150460.5046
10	1124816.1885	1150490.2518
11	1124954.4386	1150636.4683
12	1124928.7574	1150693.3503
13	1124979.0404	1150696.2457
14	1124977.0340	1150717.1078
15	1125031.9255	1150722.7935
16	1125015.9844	1150748.2490
17	1125037.7333	1150760.2650
18	1125053.4646	1150702.6126
19	1125254.7045	1150750.7506
20	1125437.6849	1150886.7362
21	1125468.4227	1150862.0813
22	1125453.0376	1150850.6918
23	1125482.1258	1150535.2536
24	1125302.7337	1150514.4139
25	1125318.7668	1150327.5427
26	1125264.6992	1150313.8197
27	1125273.7453	1150225.2950
28	1125007.4635	1150226.4220
29	1124993.0610	1150353.7149
30	1124801.7011	1150341.6956
31	1124800.5854	1150354.1852
32	1124715.0779	1150339.6992
33	1124659.2556	1150390.8690
34	1124557.2716	1150382.5162
35	1124479.8763	1150349.9077
36	1124428.0282	1150280.0560
37	1124315.7368	1150304.7738

Y CIERRA

EL AREA CORRESPONDIENTE AL PERIMETRO URBANO ES: 30.1993 Has.

8.3.2. ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

8.3.2.1. GENERALIDADES

8.3.2.1.1. ZONIFICACIÓN.

Es la división del territorio del municipio con el fin de regular en forma ordenada los usos del terreno y su intensidad, así como las características urbanísticas y arquitectónicas de las áreas y edificaciones que se destinan a los diversos usos.

8.3.2.1.2. USO.

Es la utilización que se le da a los elementos materiales de la estructura territorial en las distintas actividades ciudadanas.

Algunos usos se fundan en derechos de los ciudadanos en general, como son las diversas formas del uso público a las que están destinados algunos bienes de propiedad pública; otros usos se fundan en las actividades propias de las empresas de servicios públicos, como es el uso de las redes, instalaciones y obras de infraestructura de servicios públicos por parte de ellas y de los usuarios, conforme a lo que al respecto prevean los respectivos reglamentos de suscripción; otros usos son necesarios para el cumplimiento de las funciones públicas en general, como son los usos que se le dan a los edificios públicos para la prestación de los servicios administrativos; finalmente, otros usos tienen su fundamento en el derecho de propiedad y en el ejercicio de las libertades públicas, en especial la libertad de empresa, como son los usos residenciales, los usos comerciales y los usos industriales, así como también algunos de los usos para fines cívicos o institucionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso o disfrute colectivos que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5º de la Ley 9ª de 1989.

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

Los usos no asignados por las normas urbanísticas como permisibles dentro del ámbito espacial normativo respectivo, se consideran prohibidos allí.

8.3.2.1.3. INTENSIDAD DEL USO.

Es el mayor o menor grado de utilización de un área, zona, inmueble, edificación o conjunto de inmuebles o edificaciones, para un uso permitido.

8.3.2.1.4. LA ZONIFICACIÓN COMO FACTOR DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

Toda zonificación implica la adopción de determinadas normas dentro de unos límites precisos, por medio de las cuales se regulan los usos y su intensidad.

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

8.3.2.1.5. VIABILIDAD O APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS.

Es la idoneidad de una urbanización, edificio, inmueble, terreno, o de las estructuras en general, para el funcionamiento de un uso permitido, por estar cumpliendo con las reglamentaciones urbanísticas del sector zonificado.

Al expedirse licencia de urbanismo o de construcción, o el certificado de usos del suelo para el funcionamiento de establecimientos comerciales industriales o institucionales, deberá especificarse en ellos el uso o usos permitidos, los cuales no podrán funcionar sin el previo cumplimiento de los requisitos de aptitud de las estructuras.

8.3.2.1.6. IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA.

Impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico.

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

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

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

1. **IMPACTO AMBIENTAL.** Cuando se presentan contaminación y deterioro del medio ambiente.
2. **IMPACTO FÍSICO.** Cuando se alteran condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.
3. **IMPACTO SOCIAL,** cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de la vida de una determinada comunidad, en virtud de una actividad urbana.

8.3.2.2. ESTRUCTURA DEL REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO URBANO

8.3.2.2.1. REGLAMENTO DE USOS DEL SUELO

El reglamento de usos del suelo es el conjunto de normas urbanas específicas que permiten definir los usos autorizados o prohibidos, así como las condiciones bajo las cuales se puede edificar, de acuerdo con las metas fijadas por las políticas de desarrollo en cada una de las zonas

8.3.2.2.2. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

La clasificación de las edificaciones en relación con el tipo del suelo es la siguiente:

Categoría A : Uso institucional.

- Son todos los establecimientos o espacios de propiedad de entidades públicas del orden municipal, departamental o nacional y de las organizaciones no gubernamentales que prestan un servicio a la comunidad.

Categoría B : Uso comercial y de servicio.

- Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios.

Categoría C : Uso fabril o industrial.

- Son todos los establecimientos del sector privado o público destinados a la producción o transformación de bienes de consumo.

Categoría D : Uso residencial.

- Son todas las edificaciones cuyo uso predominante es la residencia principal.

CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS.

La clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación es la siguiente:

- A Impacto ambiental
 - A1 Contaminación por ruido
 - A2 Contaminación por olores
 - A3 Vibraciones
 - A4 Contaminación por residuos atmosféricos
 - A5 Contaminación por residuos líquidos
 - A6 Inflamabilidad
 - A7 Consumo de servicios públicos
- B Impacto urbano
 - B1 Ocupación sobre calzada
 - B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
 - B3 Congestión vehicular y/o peatonal
 - B4 Actividad de carga y descarga
 - B5 Deterioro vial y/o ambiente
- C Impacto social
 - C1 Molestias socio-psicológicas, causadas a los vecinos.

las áreas de vivienda se clasifican en tres (3) grupos:

a. Áreas de Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar: son aquellas áreas designadas para ocupación de una (1) o dos (2) viviendas por predios.

b- Áreas de Vivienda Multifamiliar : Son aquellas áreas designadas para ocupación de más de dos (2) viviendas por predio.

c- Agrupaciones de Viviendas: Son aquellas áreas designadas para ocupación de más de dos (2) viviendas por predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

Actividades comerciales se definen como usos de actividad comercial aquellos destinados a la venta, distribución, trueque y/o intercambio de bienes, productos y/o servicios.

Los usos de actividad comercial se clasifican en cuatro grupos.

Grupo 1. Complementario a la vivienda por cuanto distribuyen artículos de primera necesidad, que no requieren locales especializados ni ocasionan congestiónamiento del tráfico urbano ni molestias al uso residencial. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Venta
- Servicios personales
- Miscelánea
- Cafeterías, heladerías
- Droguería.

Grupo 2. Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan congestiónamiento de vías, requieren de locales especializados pero que no producen ningún tipo de contaminación. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Almacenes de Ropa, de calzado.
- Electrodomésticos.
- Ferreterías
- Restaurantes.
- Bancos.
- Oficinas
- Consultorios
- Funerarias

- Venta de licores
- Lavanderías
- Reparación de artículos

Grupo 3 . Los que por su magnitud requieren locales especializados y bodegas, áreas específicas de estacionamiento para usuarios y requieren de servicios de infraestructura diferentes a los existentes en el sector. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Supermercados
- Cines
- Venta y exhibición de vehículos
- Venta de alimentos al por mayor
- Depósitos y graneros
- Venta de maquinaria
- Tabernas
- Discotecas
- Griles, billares
- Servitecas
- Venta de muebles
- Hoteles y estaderos.

Grupo 4.- los que contaminan el ambiente con ruido, polvos, olores y requieren controles especiales por los riesgos que ocasionan. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Estaciones de servicio.
- Talleres de vehículos
- Talleres de ornamentación
- Bodegas
- Materiales de Construcción
- Venta de insumos industriales
- Polvorerías
- Depósitos de distribución de combustibles

- Venta de productos agroquímicos.

Actividades industriales. Se definen como uso de actividad industrial aquellos destinados a la producción, transformación y/o reconstrucción de bienes y productos.

Los usos de actividad industrial se clasifican en tres (3) grupos:

Grupo 1.- Industria domestica complementaria con la vivienda no requiere locales especializados, no ocasiona molestias al uso residencial ni contaminación y cuyo número de empleados es inferior a tres. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Confecciones Textiles.
- Artesanías.

Grupo 2.- No producen efectos tóxicos y contaminantes explosivos pero requieren de controles de ruidos, calor, vibraciones y desechos como humo, aguas residuales, basuras. Requieren de espacios de almacenamiento área de carga y descarga con un número de empleados mayor de 3 o que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Alimentos para consumo humano
- Fabricas
- Carpinterías
- Talleres o industrias metálicas y de ornamentación
- Talabarterías
- Fabricas mayores de textiles, alimentos y otras.

Grupo 3.- Son las que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial, o en predios que le permitan rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias, con un número mayor de 3 empleados y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Requerirán del concepto

favorable de la junta de Planeación para su ubicación. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Fabricas de baldosines, prefabricados de concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima.
- Fábricas de cemento
- Fabricas de ladrillo, tejas y materiales en cerámica.
- Fabricas de alimentos concentrados para animales
- Sitios de secamiento
- Tostadoras

Actividades institucionales y de servicio a la comunidad se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional ,departamental o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y /o judicial.

Los usos de actividad institucional y de servicios a la comunidad se clasifican en tres grupos:

Grupo 1. Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

Asistenciales- Sala Cuna, Guardería, Jardín Infantil , puestos de salud.

Culturales- salas comunes, bibliotecas.

Educacional, escuelas.

Culto ,capillas o iglesias.

Grupo 2. Establecimientos con cubrimiento de toda la ciudad que por su magnitud o actividad produce impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona, este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

Instalaciones de administración pública

Clínicas, hospitales
universidades
Establecimientos para recreación y deporte.
Clubes

Grupo 3. Establecimientos considerados especiales por su carácter único dentro de la Ciudad y que por la magnitud de sus actividades producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Por sus características especiales y el gran impacto urbano que genera este tipo de equipamientos requerirá para su localización de estudios específicos y la aprobación por parte de la junta de planeación quien determinara las normas para cada caso. Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Plazas de mercado
- Centrales de abastos
- Mataderos
- Plazas de ferias
- Estadios
- Coliseos
- Plazas de toros
- Terminales de transporte
- Cementerios
- Basureros
- Estaciones de bomberos
- Cárceles
- Instalaciones militares y similares

Si bien la asignación de los diferentes usos del suelo para cada zona tiene un carácter impositivo, la flexibilidad de la clasificación de los establecimientos en cuanto a la presentación de la calidad y grado de cada impacto permitirá a la oficina de planeación en los casos de litigio, hacer respetar y preservar el carácter, la función y la vocación de cada zona.

8.3.2.3. ZONIFICACIÓN DEL TERRITORIO URBANO

La zonificación del territorio debe responder a las políticas de crecimiento y desarrollo que definen la vocación privilegiada de los diferentes barrios, y así preservar el equilibrio entre las funciones y los valores de los paisajes urbanos.

Para tal efecto se establece la clasificación de las diferentes zonas según su estado de consolidación y su uso, de la siguiente manera:

Adoptar una clasificación de seis zonas de tratamiento urbano para el adecuado manejo de la cabecera municipal :

- | | |
|--|---------------|
| 1). Zona de conservación Urbanística -Z.C.U- | (8.3538 Has.) |
| 2). Zona urbana de consolidación -Z.U.C | (4.0334 Has.) |
| 3). Zona urbana de redesarrollo -Z.U.R.d - | (5.2276 Has.) |
| 4)- Zona urbana desarrollo -Z.U.D- | (6.0288 Has.) |
| 5). Zona urbana de reserva desarrollable -Z.U.R.d.e | (6.0288 Has) |
| 6). Zona Sub-Urbana -Z.S.U. | (4.0000 Has) |
| 7). Zona urbana de conservación ambiental -Z.U.C.a . | (2.0460 Has.) |
| 8) Areas de recreacion – Z.R. | |

8.3.2.3.1. Zona de conservación urbanística -Z.C.U.

Area 8.3538 Has

Esta zona de tratamiento de conservación urbanística se adopta para aquellas áreas o edificios individuales y/o colectivos que mantienen una relación de homogeneidad en usos y/o estructuras. Las cuales deben regirse por normas que prevean dichos usos y/o estructuras.

Este tipo de tratamiento tiende a mantener las áreas consolidadas en el centro del municipio que contienen características homogéneas de usos y estructuras sin grandes tendencias de cambio de usos cumpliendo una función sobresaliente en el contexto urbano. En esta zona las nuevas edificaciones

deberán respetar la volumétrica existente y sus usos no deben ser incompatibles con los del sector.

Esta zonificación se realiza prioritariamente con el fin de mantener una imagen urbana continua pues en el municipio no se tiene un patrimonio arquitectónico sobresaliente, salvo las edificaciones puntuales las cuales tienen un régimen especial.

Se define como zona de conservación urbanística el área comprendida por los siguientes sectores:

1. Las manzanas comprendidas entre la carrera cuarta (4ª) y costado occidental de la carrera séptima (7ª), entre calles sexta (6ª) y séptima (7).
2. La (manzana 17) comprendida entre las calles séptima (7ª) y octava (8ª) y carreras sexta (6ª) y séptima (7) exceptuando los predios afectados por el área de 30 metros paralela a la calle octava (8ª) correspondiente a zona de redesarrollo.
3. Las manzanas comprendidas entre la carrera sexta (6ª) y octava (8ª), entre calles quinta (5ª) y sexta (6ª).
4. El costado sur de la carretera central entre carreras octava (8ª) y novena (9ª) igual que las manzanas que comprenden el barrio villa del río.

La Zona de conservación urbanística -Z.C.U. se encuentra delimitada en el plano No.11

NORMAS URBANÍSTICAS Zona de conservación Urbanística -Z.C.U-

USOS PERMITIDOS. Los tipos de ocupación y uso del suelo autorizados son:

- Uso institucional: grupo 1 y 2
- Uso comercial: grupo 1 y 2
- Uso fabril: grupo 1
- Uso residencial: unifamiliar y bifamiliar.

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

- Uso institucional: grupo 3
- Uso comercial: grupo 4
- Uso fabril e industrial: grupo 2, 3
- Uso residencial : 2,3

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO. número de metros cuadrados Frente mínimo: Para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un frente de un ancho mínimo de 7.00 mts.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA. En cuanto a paralelo y retiros se conservará el paramento tradicional existente siguiendo la continuidad de las edificaciones adyacentes.

Se podrá exigir un retiro en primer piso para los edificios de uso público, según las recomendaciones que emitirá la oficina de planeación municipal. En este caso, el segundo piso deberá seguir el parámetro de las edificaciones existentes.

VOLADIZOS. Autorizados bajo las siguientes condiciones:

- a. Altura libre mínima: 2.30 mts.
- b. Ancho máximo: 0.00 mts.
- c. Longitud máxima: 00% de la longitud del frente.

La oficina de planeación se reservará el derecho de aprobar el voladizo en ciertas cuadras cuyo perfil urbano tradicional no este preservado; Sobre este derecho prevalece el empate con las construcciones vecinas.

BALCONES. Autorizados bajo las siguientes condiciones:

1. Ancho máximo: 0.60 mts
2. Longitud máxima: 60 % de la longitud del frente.

ANDENES. El andén deberá construirse paralelo a la calzada y ser libre de obstáculo como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permita, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 mts.

EMPATES. Se obliga a la construcción nueva a dar una solución de continuidad.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES Se exigirán aislamientos posteriores con las siguientes dimensiones:

Altura (mts.)	Distancia (mts.)
De 0 a 3.00	3.00
De 3.00 a 6.00	4.00
De 6.00 a 9.00	4.50

Aislamientos laterales: no se exigirán.

IMPLANTACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ENTRE SÍ EN UN MISMO LOTE. Los planes de vivienda y los conjuntos de edificios multifamiliares representan una modalidad de uso residencial no autorizadas en la zona.

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

- a) Edificaciones puntuales: El índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo.
- b) Urbanizaciones o conjuntos: Tipo de ocupación no autorizado en la zona.

ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN. Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones de la manzana y/o de las edificaciones

adyacentes, teniendo en cuenta que la altura máxima es de 3 pisos corrientes o 9.00 mts.

ASPECTO EXTERIOR. El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones debe cumplir las siguientes exigencias :

VANOS. no deben superar 1.20 mts de longitud y el 50% del total de la fachada.

ALEROS. Para cubiertas en teja de barro, o sistema residencial, buscando lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes no deben superar los 0.60 mts.

CUBIERTAS. se debe procurar en lo posible la utilización de la teja de barro, se permiten cubiertas en asbesto-cemento con viga-canal y antepecho en la fachada.

No se exigirá tratamiento especial en cuanto a materiales; Se debe procurar en lo posible respetar los utilizados en las construcciones existentes como teja de barro, la madera y el ladrillo.

GARAJES Y PARQUEADEROS.

a) Uso residencial: toda edificación nueva deberá disponer de un espacio mínimo de 2.30 mts. x 4.70 mts. por cada unidad de vivienda, destinado a parqueadero.

b) Usos comercial y fabril grupo 2: los establecimientos que generan una actividad que cargue y descargue deben reservar una zona de maniobra y parqueo al interior del lote de un área mínima equivalente al 10% del área construida.

8.3.2.3.2. Zona Urbana de Consolidación -Z.U.C.

Area. 4.0334 Has.

esta zona de tratamiento de consolidación se adopta para áreas que presentan características de desarrollo definidas y por lo tanto la norma debe permitir definir unas características funcionales y espaciales que establezcan coherencia y homogeneidad para las distintas intervenciones así como actualizar en el futuro sus estructuras para desarrollar nuevas funciones.

Se define como zona urbana de consolidación :

1. Las áreas comprendida entre las calles cuarta (4ª) y séptima (7ª) y carreras séptima (7) y octava (8ª) exceptuando los predios afectados por el área de 30 metros paralela a la calle octava (8ª) correspondiente a zona de redesarrollo.
2. El costado oriental de la carrera cuarta (4ª) entre calles cuarta (4ª) y octava (8ª), exceptuando los predios afectados por el área de 30 metros paralela a la calle octava (8ª) correspondiente a zona de redesarrollo.
3. Las manzanas comprendidas entre la carrera cuarta (4ª) y sexta (6ª) y calles cuarta (4ª) y sexta (6ª).
4. La manzana comprendida entre la carreras sexta (6ª) y séptima (7ª) y calles cuarta (4ª) y quinta (5ª)
5. El costado sur de la calle quinta (5ª) entre carreras séptima (7ª) y la quebrada Toba.
6. Las áreas comprendida entre las calles quinta(5ª) y la carretera central y carreras octava (8ª) y quebrada Toba, exceptuando los predios afectados por el área de conservación urbanística paralela a la calle octava (8ª).

La Zona urbana de consolidación -Z.U.C. se encuentra delimitada en el plano No.11

NORMAS URBANÍSTICAS Zona urbana de consolidación -Z.U.C-

USOS PERMITIDOS. Los tipos de ocupación y uso del suelo autorizados son:

- Uso institucional: grupo 1 y 2
- Uso comercial: grupo 1, 2 y 3
- Uso fabril: grupo 1, 2
- Uso residencial: unifamiliar y multifamiliar puntual.

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

- Uso institucional: grupo 3
- Uso comercial: grupo 4
- Uso fabril e industrial: grupo 3

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO. Frente mínimo: Para poder edificar una construcción nueva, el lote deberá tener un frente de un ancho mínimo de 6.00 mts.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA. En cuanto a paralelo y retiros se conservará el paramento tradicional existente siguiendo la continuidad de las edificaciones adyacentes.

Se podrá exigir un retiro en primer piso para los edificios de uso público, según las recomendaciones que emitirá la oficina de planeación municipal. En este caso, el segundo piso deberá seguir el parámetro de las edificaciones existentes.

VOLADIZOS. Autorizados bajo las siguientes condiciones:

- a. Altura libre mínima: 2.50 mts.
- b. Ancho máximo: 0.90 mts.
- c. Longitud máxima: 100% de la longitud del frente.

La oficina de planeación se reservará el derecho de prohibir el voladizo en ciertas cuadras cuyo perfil urbano tradicional este todavía preservado, si lo juzga conveniente para la protección del patrimonio arquitectónico.

BALCONES. Autorizados bajo las siguientes condiciones:

1. Si se construye el voladizo autorizado, el balcón deberá integrarse en él.
2. Si no se construye el voladizo autorizado, se podrá construir un balcón bajo las mismas condiciones que el voladizo.

ANDENES. El andén deberá construirse paralelo a la calzada y ser libre de obstáculo como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permita, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 mts.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES Se exigirán aislamientos posteriores con las siguientes dimensiones:

Altura (mts.)	Distancia (mts.)
De 0 a 3.00	3.00
De 3.00 a 6.00	4.00
De 6.00 a 9.00	4.50

Aislamientos laterales: no se exigirán.

IMPLANTACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES ENTRE SÍ EN UN MISMO LOTE. Los planes de vivienda y los conjuntos de edificios multifamiliares representan una modalidad de uso residencial no autorizadas en la zona.

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

a) Edificaciones puntuales: El índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo.

b) Urbanizaciones o conjuntos: Urbanizaciones o conjuntos: 60%

Es decir que las áreas de cesión por concepto de vías y recreación deben sumar por lo menos el 40% del área total del lote.

Si el área total del lote donde se desarrolla la urbanización o el conjunto es mayor de 2.000 M2. Se deberá ceder además un área destinada a equipamientos

comunitarios equivalente al 15% del área predial o construida.

Las áreas de antejardín se contabilizarán como área predial.

ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN. Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones de la manzana y/o de las edificaciones adyacentes, teniendo en cuenta que la altura máxima es de 3 pisos corrientes o 9.00 mts.

ASPECTO EXTERIOR. El tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones no tiene exigencias particulares, sin embargo se debe procurar en lo posible respetar los elementos de la arquitectura tradicional como el ritmo de los vanos en fachada, los aleros, los balcones, la utilización de la teja de barro y lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes.

GARAJES Y PARQUEADEROS.

a) Uso residencial: toda edificación nueva deberá disponer de un espacio mínimo de 2.30 mts. x 4.70 mts. por cada unidad de vivienda, destinado a parqueadero.

Usos comercial y fabril grupo 2: los establecimientos que generan una actividad que cargue y descargue deben reservar una zona de maniobra y parqueo al interior del lote de un área mínima equivalente al 10% del área construida

TRATAMIENTOS DE LAS ZONAS LIBRES Y ÁREAS VERDES.

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

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

8.3.2.3.3. Zona urbana de Redesarrollo -Z.U.R.d.

Área. 5.2276 Has.

Esta zona de tratamiento de redesarrollo es la aplicable a aquellas zonas de la ciudad donde existe deterioro de las estructuras y/o infraestructura o bien grandes tendencias de cambio de uso que alteran sus inmediaciones. La norma por lo tanto deberá considerar prioritariamente la realización de programas de renovación urbana con dotación del equipamiento necesario.

Se define como zona urbana de Redesarrollo los sectores del área que comprende treinta (30) metros paralelos a lado y lado de la vía regional o carretera central del norte medidos apartir del paramento de dicha vía, sobre esta clasificación primaran las de carácter ambiental.

La Zona urbana de Redesarrollo -Z.U.R.d. se encuentra delimitada en el plano No.11

NORMAS URBANÍSTICAS Zona urbana de redesarrollo -Z.U.R.d -

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

- Uso institucional: grupo 2, 3
- Uso comercial: grupo 2, 3, 4
- Uso residencial: 1, 2

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

- Uso institucional: grupos 1 y se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial
- Uso comercial: grupos 1
- Uso fabril e industrial: grupos 3
- Uso residencial: 3

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

- Frente mínimo: 7.00 mts.
- Área mínima: 120.00 M2.

Si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autorizará la construcción a una altura máxima de 0.50 mts. encima del nivel del andén. se exigirá un antejardín mínimo de 3.00 mts.

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

En el caso de que la vía no este incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la oficina de planeación municipal.

El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.

VOLADIZOS. Sobre anden autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura libre mínima: 2.40 mts.
- Ancho máximo: .80 mts.
- Longitud máxima: 100% de la longitud del frente.

Sobre : autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura mínima: 2.40 mts.
- Ancho máximo: 1.00 mts.
- Longitud máxima: libre

BALCONES. Si se construye el voladizo autorizado, éste deberá integrarse en el balcón. Si no se construye el voladizo autorizado, el balcón se deberá construir bajo las mismas condiciones que el voladizo.

CERRAMIENTOS. El jardín sólo podrá cercarse con muro lleno hasta una altura máxima de 0.60 mts. Se permitirá la colocación de rejas y mallas hasta una altura de 1.80 mts.

PARÁGRAFO 5°.- ANDENES. El anden deberá construirse paralelo a la calzada y ser libres de obstáculos como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permite, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 mts.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES..

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

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ENTRE SÍ EN UN MISMO LOTE.

Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia mínima entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:

A : Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana.

B : Distancia mínima entre paramentos con ventanas y muro ciego.

Altura (mts.)	A (mts.)	B (mts.)
De 0.00 a 6.00	6.00	4.50
De 6.00 a 9.00	6.00	5.50
De 9.00 a 12.00	6.00	5.50

ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

- Edificaciones puntuales: libre siempre y cuando las edificaciones cumpla con las normas de retiros y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo.
- Urbanizaciones o conjuntos: Tipo de ocupación no autorizado en la zona

ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN. La altura máxima será de 3 pisos corrientes mas altillo, 12 metros incluida la cubierta. Para calcular la altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, se tomará en consideración la altura total medida a partir del punto mas bajo de la construcción.

ASPECTO EXTERIOR. Se exigirá tratamiento especial en cuanto al aspecto exterior de las edificaciones que será definido por la oficina de planeación según el caso.

Sin embargo se debe procurar en lo posible lograr una integración volumétrica con las construcciones colindantes.

ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADERO. Los proyectos que se desarrollan bajo modalidades de urbanización o conjunto deberán adecuar dentro de las áreas libres resultantes, un espacio de 2.30 mts. x 4.70 mts. destinado a parqueo, por cada unidad de vivienda.

TRATAMIENTOS DE LAS ZONAS LIBRES Y ÁREAS VERDES.

Antejardines : Por lo menos el 40% del área deberá estar adecuado en zona verde.

8.3.2.3.4. Zona Urbana de desarrollo -Z.U.D.

Area. 6.0288 Has.

Este tratamiento de desarrollo es el adoptado para zonas que se deben incorporar al proceso de urbanización a corto plazo con el fin de consolidar el área urbana potencialmente urbanizable. Por lo tanto la administración municipal debe incentivar su ocupación racional, orientando de acuerdo a la normativa, la construcción de vías y redes de servicios y equipamientos propuestos por el E.O.T.

En esta zona se hace la incorporación del barrio la Esperanza para lo cual se establece la ampliación del perímetro urbano y proyección de sus vías en zona anteriormente tomada como rural, otro motivo para la incorporación de estas áreas es la proyección del mismo barrio, la infraestructura de servicios públicos y la propiedad de los terrenos por parte del municipio lo cual garantiza la consolidación de estas áreas; lo mismo sucede con las áreas comprendidas Las manzanas comprendidas entre las carreras cuarta (4ª) y séptima (7ª) y calles tercera (3ª) y cuarta (4ª)

Estas zonas se pueden clasificar en :

8.3.2.3.4.1. Desarrollo Normal - Z.U.D.n.

Caracterizado por cuanto la construcción se da en una sola etapa, al final de la cuál la urbanización tiene la infraestructura de servicios públicos y sociales de acuerdo a la normatividad. Así mismo las viviendas cuentan con las características apropiadas para su habitabilidad, sin necesidad de implementaciones inmediatas el desarrollo normal esta dirigido a la demanda de los estratos medios y altos.

8.3.2.3.4.2. Desarrollo progresivo - D.U.D.p

Es el proceso por el cual una urbanización se desarrolla por etapas partiendo de una infraestructura de servicios y saneamiento básico, que se complementa paulatinamente hasta llegar a un equipamiento completo. La vivienda así mismo sufre transformaciones de acuerdo a las capacidades del usuario y se desarrolla en forma progresiva, en este desarrollo se incluyen los destinados a vivienda de interés social según determinantes estipuladas en el EOT.

Se define como zona urbana de Desarrollo los sectores del área urbana de Cerinza, delimitados así :

- 1.- Las manzanas comprendidas entre las carreras cuarta (4ª) y séptima (7ª) y calles tercera (3ª) y cuarta (4ª)
- 2.- Las manzanas comprendidas entre las carreras primera (1ª) y cuarta (4ª) y calles sexta (6ª) y octava (8ª)

La Zona Urbana de desarrollo -Z.U.D. se encuentra delimitada en el plano No.11

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA URBANA DE DESARROLLO -Z.U.D.

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

- Uso institucional: grupo 1 y 2

- Uso comercial: grupo 1 y 2
- Uso residencial: bajo todas sus modalidades.

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

- Uso institucional: grupo 3 se autorizarán los equipamientos de seguridad de cobertura barrial
- Uso comercial: grupos 3 y 4
- Uso fabril e industrial: grupos 2 y 3

ACCESO A LA RED VIAL. Toda edificación deberá tener un acceso directo a por lo menos una vía semipeatonal de calzada no menor de 3.00 metros de ancho.

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

Toda urbanización deberá tener por lo menos un acceso a una vía local de tipo III.

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

- Frente mínimo: 6.00 mts.
- Área mínima: 70.00 M2.

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

En el caso de que la vía no este incluida en dicho plan, la definición de paramento estará a cargo de la oficina de planeación municipal.

El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.

VOLADIZOS. Sobre anden autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura libre mínima: 2.30 mts.
- Ancho máximo: 0.90 mts.
- Longitud máxima: 60% de la longitud del frente.

Sobre antejardín: autorizados bajo las siguientes condiciones:

- Altura mínima: 2.30 mts.
- Ancho máximo: 0.90 mts.
- Longitud máxima: libre

BALCONES. Si se construye el voladizo autorizado, éste deberá integrarse en el balcón. Si no se construye el voladizo autorizado, el balcón se deberá construir bajo las mismas condiciones que el voladizo.

CERRAMIENTOS. El jardín sólo podrá cercarse con muro lleno hasta una altura máxima de 0.60 mts. Se permitirá la colocación de rejas y mallas hasta una altura de 1.80 mts.

ANDENES. El anden deberá construirse paralelo a la calzada y ser libres de obstáculos como desniveles o escaleras de acceso. Cuando la pendiente de la vía no lo permite, se aceptarán cambios de nivel no mayor de 0.15 mts.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS ADYACENTES..

- Aislamientos posteriores: Se exigirán aislamientos posteriores con una distancia mínima de 3.00 mts.
- Aislamientos laterales: no se exigirán.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN ENTRE SÍ EN UN MISMO LOTE.

Las construcciones no contiguas deben ser edificadas de tal manera que la distancia mínima entre cualquier punto de ellas cumpla con las siguientes condiciones:

A : Distancia mínima entre paramentos opuestos con ventana.

B : Distancia mínima entre paramentos con ventanas y muro ciego.

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

ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

- Edificaciones puntuales: libre siempre y cuando las edificaciones cumpla con las normas de retiros y aislamientos y con las normas sobre patios contempladas en el presente Acuerdo.
- Urbanizaciones o conjuntos: 60%

Es decir que las áreas de cesión por concepto de vías y recreación deben sumar por lo menos el 40% del área total del lote.

Si el área total del lote donde se desarrolla la urbanización o el conjunto es mayor de 2.000 M². Se deberá ceder además un área destinada a equipamientos comunitarios equivalente al 15% del área predial o construida.

Las áreas de antejardín se contabilizarán como área predial.

ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN. La altura máxima será de 3 pisos corrientes o 9 metros. Para calcular la altura de las edificaciones ubicadas en

terrenos con pendiente, se tomará en consideración la altura total medida a partir del punto mas bajo de la construcción.

ASPECTO EXTERIOR. No se exigirá ningún tratamiento especial en cuanto al aspecto exterior de las edificaciones.

Sin embargo se debe procurar en lo posible respetar el carácter de la arquitectura tradicional y lograr una integración volumétrica con las construcciones colindantes.

ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADERO. Los proyectos que se desarrollan bajo modalidades de urbanización o conjunto deberán adecuar dentro de las áreas libres resultantes, un espacio de 2.30 mts. x 4.70 mts. destinado a parqueo, por cada 3 unidades de vivienda.

TRATAMIENTOS DE LAS ZONAS LIBRES Y ÁREAS VERDES.

- Antejardines: por lo menos el 60% del área deberá estar adecuado en zona verde.
- Areas libres de recreación: por lo menos el 40% del área deberá estar adecuado en zona verde.

8.3.2.3.5. Zona urbana de reserva desarrollable _Z.U.R-d.e.

Area. 6.0288 Has.

Este tratamiento de reserva desarrollable es el adoptado en áreas comprendidas entre el perímetro urbano propuesto y el antiguo perímetro urbano, (área periurbana), que no deben incorporarse a mediano plazo al desarrollo urbano. La acción de la administración municipal consistirá en desestimular su ocupación mediante la no prestación de servicios y el congelamiento de las zonas en las cuales no se otorgaran licencias de construcción hasta que el crecimiento poblacional amerite su incorporación al proceso de urbanización.

Se toma como una zona especial debido a las características que toman por la determinación de reducir el perímetro urbano.

Se define como zona urbana de Reserva desarrollable la delimitada entre el antiguo perímetro urbano y el actual perímetro determinado en el presente acuerdo.

La Zona urbana de reserva desarrollable _Z.U.R-d.e. se encuentra delimitada en el plano No.11

NORMAS URBANÍSTICAS Zona urbana de reserva desarrollable -Z.U.R.d.e

USOS PERMITIDOS. Para esta zona urbana no se definen patrones de ocupación y uso por cuanto este tipo de tratamiento implica su no incorporación a corto plazo al desarrollo urbano.

Para tal efecto se toma como normativa la dispuesta para áreas suburbanas; Cuando la administración municipal decida incorporar sectores de esta zona, deberán reclasificarse como Zona Urbana de desarrollo y recibirán la normativa correspondiente a esta Zona.

8.3.2.3.6. Zona suburbana –Z.S.U.

Area 4.0 Has.

Son las áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que puedan ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Se define como zona Suburbana el sector de los troncos, vereda Cobagote del municipio de Cerinza; Se determina un área de 4 Has. tomando como ejes la carretera central del norte, y la carretera escuela Cobagote.

Se considera esta zona debido a el crecimiento poblacional, e infraestructura existente.

NORMAS URBANÍSTICAS Zona suburbana –Z.S.U.

USOS PERMITIDOS. Los tipos de usos del suelo autorizados son:

- Uso industrial: grupo 3. Se autorizarán los equipamientos urbanos que no se pueden ubicar en el área urbanizada como matadero, plaza de ferias, relleno sanitario, etc.
- Uso comercial: grupo 2. Se autorizarán los establecimientos destinados al acopio y comercialización de los productos agropecuarios.
- Uso fabril e industrial: grupos 2 y 4. Se autorizarán los establecimientos industriales no contaminantes destinados al procesamiento de productos agropecuarios.
- Uso residencial: unifamiliar puntual. Se autorizarán las edificaciones de uso residencial a condición que sea destinadas a las personas cuya presencia permanente es necesaria para asegurar la vigilancia de los establecimientos o instalaciones existentes o autorizados, así como los propietarios y empleados de los predios dedicados a la actividad agropecuaria.

ACCESIBILIDAD A LA RED VIAL. Los terrenos deben tener un acceso por medio de vías públicas o privadas cuyas especificaciones estarán a cargo de la oficina de planeación municipal teniendo en cuenta la seguridad del tránsito y la facilidad de acceso de las maquinas de lucha contra el incendio.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO. Para ser edificable un terreno debe conectarse a las redes de servicios públicos, obras cuyo costo deberá ser asumido por el propietario, o proponer sistemas individuales de abastecimiento de aguas servidas de conformidad con el Código Sanitario Nacional, el Código de Recursos Naturales y las disposiciones legales vigentes en materia de servicios públicos.

Además, los lotes destinados a la implantación de establecimientos comerciales o industriales deberán tener un área mínima de 500 M2.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN RELACIÓN CON LA VÍA. La definición del lindero se hará en función del tipo y de las especificaciones de cada vía, según el plan vial que hace parte del presente Acuerdo. En el caso que la vía no este incluida en dicho plan, la definición del lindero estará a cargo de la oficina de planeación municipal o de la autoridad competente cuando se trata de vías de orden departamental o nacional.

Una vez definido el nuevo lindero del lote, se exigirá un retiro frontal de 5.00 mts., el cual iniciará el paramento de la construcción.

El área comprendida entre el lindero frontal existente del lote y el nuevo lindero será considerada como área de cesión gratuita y obligatoria.

CERRAMIENTOS. El lote solo podrá cercarse con un muro lleno de una altura máxima de 0.80 mts. Se permitirá la colocación de rejas y mallas hasta una altura de 2.20 mts.

ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN. La altura máxima de las construcciones autorizadas en la zona será de 2 pisos corrientes o 6 mts.

Para calcular la altura de las edificaciones ubicadas en terrenos con pendiente, se tomará en consideración la altura total medida a partir del punto mas bajo de la construcción.

ASPECTO EXTERIOR. No se exigirá ningún tratamiento especial en cuanto al aspecto exterior de las edificaciones. Sin embargo se deberá en lo posible respetar el carácter rural de la zona, utilizando materiales naturales como la teja de barro, la madera y el ladrillo.

ESTACIONAMIENTO Y PARQUEADEROS. Será la oficina de planeación municipal la encargada de definir las áreas necesarias de parqueo para cada equipamiento en particular.

TRATAMIENTOS DE LAS ZONAS LIBRES Y ÁREAS VERDES.

- Áreas de recreación comunitarias: por lo menos el 50 % del área deberá estar adecuado en zona verde.

DENSIDADES. De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación de máximo el 30%, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental.

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

8.3.2.3.7. Zona Urbana de conservación ambiental -Z.U.C.a.

Area 2.0460 Has.

Este tratamiento de conservación ambiental se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana que han venido siendo destruidos sistemáticamente en áreas del desarrollo urbanístico produciendo un espacio urbano de características ambientales cada vez más pobres.

Se define como zona de conservación ambiental el área no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de la quebrada Toba, de 30 metros de ancho que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

NORMAS URBANÍSTICAS ZONA URBANA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL -Z.U.C.a .

En estas zonas no se permite ningún tipo de desarrollo y deben permanecer como espacios libres de conservación ambiental.

8.3.2.3.8. Areas de recreación

Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características.

Se define como Areas de recreación la loma del calvario.

NORMAS URBANÍSTICAS AREAS DE RECREACION -Z.R .

USO PRINCIPAL: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.

USOS COMPATIBLES: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

USOS CONDICIONADOS: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

USOS PROHIBIDOS: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.

8.3.2.4. USOS URBANOS

USOS URBANOS PERMITIDOS.

Los usos urbanos permitidos en las áreas urbanas, se dividen en cuatro grupos:

1. Uso residencial.
2. Uso comercial.
3. Usos industriales.
4. Usos cívicos o institucionales, dentro de los cuales se cuentan las actividades de las entidades y organismos del Estado que se llevan a cabo en establecimientos administrativos.

VIABILIDAD O APTITUD DE LAS ESTRUCTURAS.

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

En las licencias de construcción, se indicarán los usos para los cuales podrá destinarse la edificación.

8.3.2.4.1. USO RESIDENCIAL

Pertencen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes del área urbana del municipio.

8.3.2.4.1.1. MODALIDADES DEL USO RESIDENCIAL.

De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:

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

1) VIVIENDA UNIFAMILIAR.

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

2) VIVIENDA BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR.

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

3) VIVIENDA MULTIFAMILIAR.

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

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

4) AGRUPACIONES O CONJUNTOS.

Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda

la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.

5) VIVIENDA COMPARTIDA.

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

8.3.2.4.1.2. REGLAMENTACIÓN DEL USO RESIDENCIAL.

Las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes modalidades del uso residencial, para la definición de la aptitud de las estructuras destinadas a dicho uso, serán reguladas mediante normas referentes a:

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

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

8.3.2.4.2. USOS COMERCIALES E INDUSTRIALES

Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios.

1).LOS USOS INDUSTRIALES COMO USOS URBANOS.

Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como

soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

2) TIPOS DE INDUSTRIA.

Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva y a industria transformadora.

3) INDUSTRIA EXTRACTIVA.

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

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

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

No se permitirá la apertura de industrias extractivas dentro de las áreas urbanas y de expansión urbana, ni en las rondas de los ríos y quebradas que entren a las áreas urbanas o pasen por ellas, ni en las faldas de lomas colindantes con las áreas urbanas o visibles desde ellas, y en general en ningún sector del territorio municipal en donde no cuenten con la aprobación de la oficina de planeación municipal, previo estudio del proyecto y de la obtención de la respectiva licencia ambiental, en los términos legales vigentes sobre la materia y según lo previsto en el presente Acuerdo.

4). INDUSTRIA TRANSFORMADORA.

Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

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

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

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

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

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

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

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

8.3.2.4.3. USOS INSTITUCIONALES

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

Según el servicio que prestan estos usos pueden ser de los siguientes tipos:

- Asistenciales.
- Educativos.

- Administrativos.
- Culturales.
- De seguridad.
- De culto.

A los institucionales corresponden, entre otros, los siguientes tipos de uso:

- Asistenciales: Hospitales, ancianatos, centros de salud, dispensarios, salacunas y centros comunales.
- Educativos: Colegios, escuelas, guarderías y jardines infantiles.
- Administrativos: Alcaldía municipal y establecimientos destinados a la desconcentración territorial de los servicios administrativos del orden nacional y departamental.
- Culturales: Casa de la cultura, teatros, auditorios, y bibliotecas públicos
- De seguridad: Estaciones de policía y de bomberos.
- De culto: Iglesias, capillas de barrio y salas de culto.

8.3.2.4.3.1. SERVICIOS MUNICIPALES ESPECIALES.

Son aquellos usos complementarios de los usos residenciales y de las actividades de consumo, producción e intercambio, que tienen lugar en las áreas urbanas del municipio, concebidas éstas como unidades dinámicas en las que se concentran la vida urbana que requiere de los servicios que se prestan en establecimientos del siguiente orden: Servicios de abastecimiento tales como plaza de mercado, centros de acopio, centros de distribución de combustibles, mataderos, etc.

8.3.2.4.3.2. USOS COMPLEMENTARIOS DE LOS USOS INSTITUCIONALES

Los usos de que trata el presente capítulo pueden contemplar aquellos usos complementarios requeridos para su buen funcionamiento, siempre y cuando formen parte integrante del uso principal.

8.3.2.5 ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES, INDUSTRIALES, INSTITUCIONALES, ADMINISTRATIVOS Y DE SERVICIOS

Los establecimientos comerciales, industriales, institucionales, administrativos y de servicios, son manifestaciones externas de los usos clasificados en los capítulos anteriores, cuya relevancia jurídica desde el punto de vista de las normas que regulan el ordenamiento físico, se desprende de la circunstancia común a tales establecimientos consistente en funcionar en un inmueble o en parte de él.

8.3.2.5.1. REQUISITOS DE FUNCIONAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

Los establecimientos industriales, comerciales y de servicios requieren para su funcionamiento del certificado sobre usos del suelo expedido por la oficina de planeación municipal, el cual sólo podrá ser otorgado, si el establecimiento se ubica en un sector donde el uso esté permitido, con las restricciones de intensidad que determinen las normas urbanísticas y siempre que los edificios, locales, oficinas, etc., cumplan con las exigencias de viabilidad de las estructuras, de conformidad con las citadas reglamentaciones.

Lo anterior es sin perjuicio de los requisitos de higiene, sanidad, seguridad y los demás que dependan de las autoridades policivas, administrativas y sanitarias, con arreglo a los estatutos que regulan las actividades de dichas autoridades.

COMPLEMENTARIOS.

Se establece como uso complementario de todos los demás usos principales definidos en el presente título el uso residencial.

Como uso complementario, cuando se establezca el uso industrial como principal, se encuentra el uso comercial

		PRINCIPAL	COMPLEM	RESTR	PROH
ZONA URBANA DE CONSERVACION PATRONES DE OCUPACION Y USO					
		VIVIENDA			
C L A S S	U	GRUPO 1- UNIFAMILIAR / BIFAMILIAR	XXXX		
	S	GRUPO 2- MULTIFAMILIAR			XXXX
	O	GRUPO 3- AGRUPACION DE VIVIENDA			
		COMERCIAL			
I F I C B A C I O S N	U	GRUPO 1- COMPLEMENTARIO A VIVIENDA	XXXX		
	R	GRUPO 2- COMPATIBLE A VIVIENDA		XXXX	
	A	GRUPO 3- LOCALES ESPECIALIZADOS			XXXX
	A	GRUPO 4- GENERADOR DE CONTAMINACION AMBIENTAL			XXXX
		INDUSTRIAL			
C I O S N	U	GRUPO 1- DOMESTICA	XXXX		
	S	GRUPO 2- AFECTACION AMBIENTAL MEDIANA			XXXX
	N	GRUPO 3- AFECTACION AMBIENTAL ALTA			XXXX
		INSTITUCIONAL			
D E	U	GRUPO 1- SERVICIOS DE VECINDARIO	XXXX		
	S	GRUPO 2- SERVICIOS DE CIUDAD		XXXX	
	E	GRUPO 3- SERVICIOS ESPECIALES			XXXX
		PARAMENTOS			
		GRUPO 1- EMPATE CON CONSTRUCCIONES VECINAS	XXXX		
		GRUPO 2- CREACION DE ARCADAS			XXXX
		GRUPO 3- RETROCESO DE 3.00 METROS			XXXX
		ALTURAS			
		GRUPO 1- 1 a 2 PISOS	XXXX		
		GRUPO 2- HASTA 3 PISOS		XXXX	
		GRUPO 3 - HASTA 3 PISOS MAS ALTILLO			XXXX

ZONA URBANA DE CONSOLIDACION PATRONES DE OCUPACION Y USO						
			PRINCIPAL	COMPLEM	RESTR	PROH
C L A S I F I C A C I O N D E	VIVIENDA					
	GRUPO 1- UNIFAMILIAR / BIFAMILIAR	XXXX				
	GRUPO 2- MULTIFAMILIAR		XXXX			
	GRUPO 3- AGRUPACION DE VIVIENDA			XXXX		
	COMERCIAL					
	GRUPO 1- COMPLEMENTARIO A VIVIENDA	XXXX				
	GRUPO 2- COMPATIBLE A VIVIENDA		XXXX			
	GRUPO 3- LOCALES ESPECIALIZADOS			XXXX		
	GRUPO 4- GENERADOR DE CONTAMINACION AMBIENTAL					XXXX
	INDUSTRIAL					
	GRUPO 1- DOMESTICA	XXXX				
	GRUPO 2- AFECTACION AMBIENTAL MEDIANA			XXXX		
	GRUPO 3- AFECTACION AMBIENTAL ALTA					XXXX
	INSTITUCIONAL					
	GRUPO 1- SERVICIOS DE VECINDARIO	XXXX				
GRUPO 2- SERVICIOS DE CIUDAD		XXXX				
GRUPO 3- SERVICIOS ESPECIALES					XXXX	
PARAMENTOS						
GRUPO 1- EMPATE CON CONSTRUCCIONES VECINAS	XXXX					
GRUPO 2- CREACION DE ARCADAS				XXXX		
GRUPO 3- RETROCESO DE 3.00 METROS		XXXX				
ALTURAS						
GRUPO 1- 1 a 2 PISOS	XXXX					
GRUPO 2- HASTA 3 PISOS		XXXX				
GRUPO 3 - HASTA 3 PISOS MAS ALTILLO					XXXX	

		PRINCIPAL	COMPLEM	RESTR	PROH
ZONA URBANA DE REDESARROLLO PATRONES DE OCUPACION Y USO					
C L A S I F I C A C I O N D E	VIVIENDA				
		GRUPO 1- UNIFAMILIAR / BIFAMILIAR			XXXX
		GRUPO 2- MULTIFAMILIAR	XXXX		
		GRUPO 3- AGRUPACION DE VIVIENDA			XXXX
	COMERCIAL				
		GRUPO 1- COMPLEMENTARIO A VIVIENDA			XXXX
		GRUPO 2- COMPATIBLE A VIVIENDA		XXXX	
		GRUPO 3- LOCALES ESPECIALIZADOS	XXXX		
		GRUPO 4- GENERADOR DE CONTAMINACION AMBIENTAL	XXXX		
	INDUSTRIAL				
		GRUPO 1- DOMESTICA		XXXX	
		GRUPO 2- AFECTACION AMBIENTAL MEDIANA	XXXX		
		GRUPO 3- AFECTACION AMBIENTAL ALTA			XXXX
	INSTITUCIONAL				
		GRUPO 1- SERVICIOS DE VECINDARIO			XXXX
	GRUPO 2- SERVICIOS DE CIUDAD		XXXX		
	GRUPO 3- SERVICIOS ESPECIALES	XXXX			
PARAMENTOS					
	GRUPO 1- EMPATE CON CONSTRUCCIONES VECINAS		XXXX		
	GRUPO 2- CREACION DE ARCADAS	XXXX			
	GRUPO 3- RETROCESO DE 3.00 METROS	XXXX			
ALTURAS					
	GRUPO 1- 1 a 2 PISOS		XXXX		
	GRUPO 2- HASTA 3 PISOS	XXXX			
	GRUPO 3 - HASTA 3 PISOS MAS ALTILLO	XXXX			

**ZONA URBANA DE DESARROLLO
PATRONES DE OCUPACION Y USO**

			PRINCIPAL	COMPLEM	RESTR	PROH	
C L A S I F I C A C I O N E	VIVIENDA	GRUPO 1- UNIFAMILIAR / BIFAMILIAR	XXXX				
		GRUPO 2- MULTIFAMILIAR	XXXX				
		GRUPO 3- AGRUPACION DE VIVIENDA	XXXX				
	COMERCIAL	GRUPO 1- COMPLEMENTARIO A VIVIENDA			XXXX		
		GRUPO 2- COMPATIBLE A VIVIENDA	XXXX				
		GRUPO 3- LOCALES ESPECIALIZADOS			XXXX		
		GRUPO 4- GENERADOR DE CONTAMINACION AMBIENTAL				XXXX	
	INDUSTRIAL	GRUPO 1- DOMESTICA	XXXX				
		GRUPO 2- AFECTACION AMBIENTAL MEDIANA			XXXX		
		GRUPO 3- AFECTACION AMBIENTAL ALTA				XXXX	
	INSTITUCIONAL	GRUPO 1- SERVICIOS DE VECINDARIO	XXXX				
		GRUPO 2- SERVICIOS DE CIUDAD		XXXX			
		GRUPO 3- SERVICIOS ESPECIALES				XXXX	
	PARAMENTOS						
		GRUPO 1- EMPATE CON CONSTRUCCIONES VECINAS	GRUPO 1- EMPATE CON CONSTRUCCIONES VECINAS	XXXX			
GRUPO 2- CREACION DE ARCADAS					XXXX		
GRUPO 3- RETROCESO DE 3.00 METROS			XXXX				
ALTURAS		GRUPO 1- 1 a 2 PISOS	XXXX				
		GRUPO 2- HASTA 3 PISOS	XXXX				
		GRUPO 3 - HASTA 3 PISOS MAS ALTILO			XXXX		

8.4. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El sistema Municipal de vivienda de interés social, lo conforman sus instalaciones, redes, equipamientos, dotación, recurso humano, comunidad de usuarios y administración del mismo como elemento esencial del bienestar y calidad de vida de la población municipal se dimensionan y planifican prospectivamente con relación al desarrollo urbanístico y territorial. Los programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) están destinados a su mejoramiento y/o construcción, en coordinación con el gobierno Nacional y Departamental.

Se acometerán los estudios respectivos para:

1. Localizar zonas donde es posible llevar a cabo actuaciones de mejoramiento de vivienda e infraestructura, por medio de una acción directa consistente en asignaciones presupuestales, obras públicas e información y asesoría y control por parte de la Oficina de Planeación Municipal.
2. Ubicar los sectores en los cuales, por una combinación de factores tales como: accesibilidad, favorabilidad geográfica y topográfica, probabilidad de adquisición por compra o canje, precio, factibilidad de prestación de servicios, etc., es posible la promoción de planes de vivienda de interés social por parte de la administración Municipal.
3. Como estrategia el Municipio únicamente estimulará y orientará dentro del perímetro Urbano los programas de vivienda de interés social con destino a organizaciones y/o grupos sociales raizales autóctonos del Municipio, cuyo manejo se asimilará al trámite de proyectos especiales. Hasta en un 20% del área total del perímetro urbano en los sitios señalados en el Plano .

8.4.1. ZONA URBANA:

En el plano 11 se indican las zonas para desarrollos de proyectos de Vivienda de Interés Social, que corresponden a sus respectivas Unidades de Actuación

Urbanística, donde se adelantarán como proyectos integrales. Se ha tenido en cuenta estas zonas porque actualmente el proceso de consolidación de la construcción es bajo y permite una interacción y tratamiento integral que garantice densidades tales que hagan viable la participación del valor del suelo en el costo de la vivienda y a la vez los proyectos garanticen espacio público y entorno para vivienda digna.

8.4.2. ZONA RURAL

Los proyectos para Vivienda de Interés Social en la zona rural están orientados a construcción y mejoramiento de vivienda en lote propio.

En el área Suburbana (Máximo el 5% de esta zona) proyectos integrales de Vivienda de Interés Social, única y exclusivamente para integrantes de la comunidad rural, con el fin de reubicar y desestimular la construcción de vivienda en zonas de protección. Igualmente para grupos artesanales o campesinos y/o productores agrarios oriundos o raizales del municipio para evitar su migración a las ciudades..

1. Los anteriores proyectos solo se autorizarán en las zonas urbanas y rurales que cuentan con la adecuada infraestructura de servicios públicos, lo cual debe coincidir con la cobertura del perímetro de servicios y/o su factibilidad como se presenta en el mapa 10.
2. Las directrices y planteamientos para la localización del suelo para V.I.S, son los siguientes:
 - Demanda de Vivienda de interés social .
 - Zona Urbana : Grado de consolidación de la construcción para localización de proyectos integrales con adecuados diseños y tratamientos, espacio público y equipamientos, con viable financiamiento para Vivienda de Interés Social.

- Garantizar oportunidad de vivienda digna y accesible para la población local, con proyectos dirigidos a satisfacer la demanda local sin oferta para mercados externos que generen inmigración y crecimiento urbano desproporcionado.
- Determinar diseños de Vivienda de Interés Social con mínimas condiciones de habitabilidad y de vivienda digna.

3. El municipio establecerá los siguientes instrumentos para la gestión de la Vivienda de interés Social.

- Fondo V.I.S. creado mediante Acuerdo 009 del 24 de mayo de 1995
- Comités técnicos y junta de usuarios
- Sistema transparente de selección de beneficiarios para el programa de Vivienda de Interés Social
- Mecanismos de financiamiento de los programas de Vivienda de Interés Social
- Adecuación de la Infraestructura física vial de servicios públicos y equipamientos urbanos para los proyectos de Vivienda de Interés Social.

9. IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN

9.1. PROPUESTA NORMATIVA

Las alternativas propuestas en las secciones de trabajo de la Comisión Técnica, el Consejo Territorial, en los Cabildos abiertos y en las asambleas populares se integran como propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, que para efectos del procedimiento de gestión, se constituye en la “propuesta del proyecto de acuerdo municipal mediante el cual se adopta el EOTM” producto de este estudio. Anexo normativo.

Dicha propuesta normativa es la base de discusión para su evaluación y ajuste por parte de la Comisión Técnica, el Consejo Territorial, el Concejo Municipal y la comunidad. La propuesta fue entregada, posteriormente analizada y

discutida por la comisión técnica, para luego constituirse en la base del actual proyecto de acuerdo, previos ajustes con la reciente normatividad vigente.

9.2. INSTRUMENTACIÓN

En esta etapa del proceso donde los planteamientos y propuestas generales se precisan mediante el proceso de instrumentación, como planes específicos, programas y proyectos, que hacen parte integral del acuerdo o se determinan y otorgan facultades especiales para su posterior desarrollo complementario del acuerdo EOTM.

El plan financiero se presenta en los cuadros del 61 al 63 con la proyección de ingresos y gastos del Municipio de Cerinza, Boyacá para los periodos comprendidos entre los años 2000-2010

Los programas y proyectos estarán financiados con los recursos que se les asignen en el presupuesto municipal de acuerdo con su prioridad, disposiciones normativas y el programa o plan plurianual de inversiones; en los cuadros del 64 al 69 se presentan los planes por sectores y contienen los programas y proyectos con sus estrategias y metas, con el costo total de los mismos para los siguientes 10 años y los recursos anuales a invertir provenientes de: Ingresos Corrientes de la nación(I.C.N)., recursos propios, recursos de cofinanciación y otros recursos.

9.3. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Consiste en la puesta en marcha del plan en cuanto al desarrollo de lo preceptuado en el Acuerdo que adopte el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

Las acciones a desarrollar como parte del plan de ordenamiento, deben ser incorporadas al plan de desarrollo y a sus respectivos programas y proyectos de cada periodo de gobierno, pero siempre observados en el principio de

coordinación y marco de referencia espacial del Ordenamiento Territorial Municipal.

9.3.1 FUENTES DE FINANCIAMIENTO PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

9.3.1.1. Situado Fiscal.

Fuente: Ingresos corrientes de la Nación (24.5% a partir de 1996).

Destino: Educación 60%; Salud 20%; Salud o educación según prioridades de gobierno

Nacional; Libre inversión 20%.

Administración: recursos cedidos por la Nación a los departamentos y distritos; posibilidad de manejo descentralizado y autónomo según requisitos fijados por la Nación

Condiciones de participación de los municipios de estos recursos: Los decretos 2826 y 17170 de 1994 reglamentan los requisitos para el manejo descentralizados de los recursos de educación y salud respectivamente, puesto que los destinatarios finales de estos recursos son los municipios, los departamentos son los destinatarios finales.

9.3.1.2. Participación en los Ingresos corrientes de la Nación.

Fuente: Ingresos corrientes de la Nación del 15 % en 1994 al 22% en el 2001

Destino: territorialmente, esta transferencia esta dirigida directamente a los municipios.

Administración: Directamente por los destinatarios; en los municipios donde la población rural represente mas del 40% del total de la población debera adicionarse un 10% más al área rural

9.3.1.3. Regalías.

Fuente: recursos provenientes de la explotación de recursos naturales no renovables, los cuales se destinaran al desarrollo local y regional.

Destino Territorial: Departamentos y municipios bien por que sean productores de recursos naturales no renovables, por ser puerto de carga y descarga de esos productos (Compensaciones). o porque están bajo su área de influencia.

Condiciones de Participación de los municipios en estos recursos: Definidos en la Ley 141 del 94 y decreto 1747 del 95.

Proyectos a financiar: Proyectos ambientales a través de CORPOBOYACA, proyectos regionales de inversión definidos como prioritarios en el plan de ordenamiento territorial y presentados de forma individual, conjunta o asociada previo concepto del Corpes o Corpoboyacá estos deben presentarse a la comisión nacional de regalías.

SECTOR	PORCENTAJE DE OBLIGATORIA ASIGNACIÓN
Educación	30%
Salud	25%, 15 de los cuales deben destinarse a financiar el régimen subsidiado de seguridad social
Agua potable y saneamiento básico	20% cuando no se halla cumplido la meta del 70% de la cobertura de la población. Posteriormente al cumplimiento de esta puede darse4 otro destino.
Cultura, tiempo libre, educación física, recreación y deporte	5%
Servicios públicos domiciliarios, grupos de población vulnerable, justicia, protección al ciudadano, prevención y atención de desastres, desarrollo institucional, servicio de la deuda, vías, otros sector (desarrollo comunitario equipamiento municipal, electrificación)	20%

Tabla 2.14. Distribución de los recursos provenientes de la participación de los municipios en los ingresos corrientes de la nación

9.3.1.4. Sistema de Cofinanciación.

Fuente: Recursos de los siguientes fondos.

Fondo de Cofinanciación para la Inversión Social – FIS: Salud, educación, recreación, cultura, deporte, atención a grupos vulnerables de la población, financian los programas y proyectos de inversión y gastos de funcionamiento del respectivo proyecto.

Fondo de Cofinanciación para la Inversión Rural – DRI: Economía campesina, de minifundio, asistencia técnica, comercialización, adquisición de tierras (reforma agraria), irrigación, Microcuencas, control de inundaciones, acuicultura, pesca, electrificación, subsidio para vivienda rural, saneamiento ambiental, apoyo a la mujer campesina, mecanización rural, vías veredales.

Fondo de cofinanciación Vial – FIV: Proyectos de construcción rehabilitación y mantenimiento de vías

Fondo de Cofinanciación para la Infraestructura Urbana – FIU: Proyectos de infraestructura urbana y equipamientos, acueductos, alcantarillados, plazas de mercado, mataderos, aseo, tratamiento de basuras, malla vial urbana, parques, escenarios deportivos, zonas públicas de turismo, prevención de desastres.

Condiciones de participación de los municipios en estos recursos: Los proyectos deben estar avalados por la comunidad la UDECO estudia la viabilidad del proyecto presenta el proyecto ante el Fondo respectivo y establece un sistema de seguimiento y control.

Los municipios deben contar con los recursos de contrapartida y la identificación y elaboración de los proyectos, se harán según los requisitos establecidos

9.3.1.5. Recursos del Crédito

Institutos de fomento o entidades especializadas en crédito institucional: Findeter, Fonade, e institutos de desarrollo departamental "Infis", cada una de estas entidades se especializan en áreas específicas de crédito.

Banca comercial o sector financiero: Recursos propios, emisión de títulos y bonos de deuda pública, (Ley 9/89, ley 51/90, Ley 388/97).

9.4. EVALUACIÓN

La evaluación del plan es una actividad permanente para garantizar su correcta ejecución y continuidad del proceso ordenador. Para tal fin se adelantan acciones de seguimiento, monitoreo, veeduría y control. Estas actividades serán coordinadas por el consejo Municipal de Planeación.

9.4.1. El Control

Además de las instancias de control gubernamentales, es indispensable establecer instancias de veeduría y control ciudadano de carácter permanente, que garantice la transparencia del proceso. Para tal fin se recomienda constituir y reglamentar una comisión de veeduría ciudadana para el plan. De la misma manera se recomienda elaborar un documento breve de divulgación, tipo resumen ejecutivo, que en forma sencilla permita difundir y dar a conocer el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal a la comunidad.

9.4.2. Ajuste del Plan

Los replanteamientos que resulten necesarios, debido a las circunstancias que lo ameriten y que estén debidamente justificados, técnica, ambiental y socialmente, se tramitarán como iniciativa de reformulación del plan. Para asistir este proceso la administración podrá contar con el concejo territorial municipal.

Los ajustes al plan deben observar los preceptos constitucionales legales y principios rectores del Ordenamiento Territorial, actualmente con la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios 151, 540, 879, 1052, 1420, 1504, 1507, 1599 de 1998, 150 de 1999. Para adelantar los ajustes, se adelantará el mismo trámite del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

