

INTRODUCCION

Es el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Tausa un instrumento para alcanzar en el transcurso de tres administraciones un territorio sostenible.

Su formulación, se fundamenta en el uso de las atribuciones que le otorga la descentralización, el marco constitucional y legal, la inexistencia de normas locales que reglamenten el uso del suelo, la necesidad de implementarlas y ante todo la iniciativa social para decidir con previo conocimiento de la comunidad de una situación actual los parámetros de uso racional del suelo y sus recursos.

El Esquema de Ordenamiento Territorial aporta instrumentos normativos y de planificación al municipio que le permiten regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo e integración de su territorio que garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Este Documento reglamenta la toma de decisiones futuras sobre el uso del territorio, de conformidad con la metodología señalada por la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, el análisis y síntesis territorial municipal elaborado por IGAC, GTZ y CAR en el año 1997 y todo el proceso de estudio, concertación y participación elaborado durante el segundo semestre de 1999 y primer semestre del 2000 con los siguientes actores: Concejo Municipal, Administración Municipal con: docentes, grupo de salud, UMATA y Grupo Técnico de Ordenamiento Municipal, Comunidad y sus organizaciones: Representantes de los productores agropecuarios y mineros, profesionales de Tausa, Consejo Municipal de Desarrollo Rural, Consejo Territorial de Planeación Municipal y SUCUNETA.

Instituciones como la CAR, PROYECTO CHECUA, Universidad Nacional, IGAC, ICA, IICA, CORPOICA, INCORA, Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Viceministerio de Turismo, INGEOMINAS, Departamento Administrativo de Planeación del Departamento de Cundinamarca.

De la región y área de influencia: CAR Regional Zipaquirá, MINERCOL, FEDEPAPA, Empresa de Transportes Rápido El Carmen, Cootransbú, Municipios de: Nemocón, Suta, Ubaté, Cucunubá¹.

En este proceso se desarrolló en primera instancia un enfoque de territorio municipal dentro del contexto regional que le permite al municipio definir cual es su posición regional frente a las oportunidades, amenazas, debilidades y fortalezas.

El EOT en su formulación, reconoce la oportunidad de posicionar regionalmente a Tausa en los próximos nueve años al utilizar en forma eficiente sus ventajas

¹ Se registra solamente el nombre de los municipios que asistieron a las mesas regionales propuestas desde el Municipio de Tausa y Suta.

comparativas y a utilizar de manera ordenada las oportunidades de las relaciones regionales.

Posteriormente se concretan los tres componentes básicos: General, urbano y rural con sus respectivas políticas, objetivos, estrategias, proyectos. El componente general especifica las directrices locales generales para cumplir el escenario deseado a largo plazo en todo el territorio municipal. El componente urbano delimita su perímetro de acuerdo con la proyección de crecimiento y capacidad financiera para suministrar los servicios públicos y ordena la utilización del suelo de acuerdo a la demanda de servicios y espacios públicos, infraestructura, equipamiento. El componente rural apunta a la zonificación del uso del suelo rural de acuerdo a su vocación productiva, función social, ambiental, suministro de infraestructura y equipamientos colectivos necesarios, normas de parcelación adecuadas y ante todo calidad de vida sostenible para cada una de las familias.

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial zonifica usos del suelo en la parte rural y urbana, considera las distintas categorías de uso teniendo en cuenta los usos Principales, Compatibles, Condicionados y Prohibidos de las áreas que constituyen el municipio.

MARCO LEGAL

C. N. Artículos 311: Al municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado, le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, **ordenar el desarrollo de su territorio**, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes.

C.N. Artículo 313: Corresponde a los Concejos: 1. Reglamentar las funciones y eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio. 2. Adoptar los correspondientes planes de desarrollo económico, social y de obras públicas. 3. Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer protempore precisas funciones de las que corresponde al Concejo. 4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley, los tributos y los gastos locales. 5. Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos. 6. Determinar la estructura de la Administración Municipal y las funciones de sus dependencias; las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear a iniciativa del Alcalde, establecimientos públicos y Empresas Industriales o Comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta. **7. Reglamentar los usos del suelo y dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.** 8. Elegir personero para el período que fije la ley y los demás funcionarios que esta determine. **9. Dictar las normas necesarias para el control, la preservación, defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.** 10. Las demás que la ley y la Constitución le asignen.

Ley 142 de 1993: Ley de Servicios Públicos Domiciliarios.

Ley 152 de 1994: Ley Orgánica de Desarrollo

Ley 136 de 1994: Ley de modernización de los municipios

Ley 134 de 1994: Ley de mecanismos de participación ciudadana.

Ley 99 de 1993: Ley Ambiental

Ley 9 de 1989: Por el cual se reglamenta la reforma urbana

Decreto Ley 1333 de 1986:

Ley 388 de 1997: Ley de Ordenamiento Territorial

Decreto 879 de mayo 13 de 1998: Documentos y metodología a desarrollar en el E.O.T. y reglamentario de la ley 388 de 1997.

Decreto 505 de junio 25 de 1999: Ley de estratificación. Reglamentario de la Ley 388/97

Decreto 507 de julio 28 1999: Ley de prórroga y plazo de entrega E.O.T. Reglamentario de la Ley 388/97.

Decreto 1504 de 1998: Por el cual se reglamenta el manejo del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Decreto 1507 de 1998: Por el cual se reglamenta las disposiciones referentes a Planes Parciales y a Unidades de Actuación Urbanística, contenidas en la Ley 388 de 1997.

Decreto 151 de 1998: Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

Decreto 540 de 1998: Por el cual se reglamenta los artículos 58 de la Ley 9° de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales.

Decreto 1599 de 1998: Por el cual se reglamenta la participación en plusvalía.

Ley 614 del 2000: Por medio del cual se adiciona la Ley 388 de 1997 y se crean los comités de integración territorial para la adopción de los planes de ordenamiento territorial.

MUNICIPIO DE TAUSA ACUERDO N° 28 DE DICIEMBRE 29 DE 2000

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE TAUSA, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN USOS DEL SUELO Y SE ESTABLECEN LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

El Honorable Concejo Municipal de Tausa en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y

CONSIDERANDO:

1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de usos del suelo en su territorio, dada la situación de deterioro del recurso, el desorden en su uso y la inexistencia de normas locales.
2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

TITULO I

CAPITULO PRIMERO

ARTICULO 1°: ADOPCION. Adóptese el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TAUSA**, consignado en los siguientes títulos, Artículos, Incisos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo, los mapas, planos, gráficos y documentos soporte.

ARTICULO 2°: COMPONENTES Y VIGENCIA DEL PRESENTE ACUERDO: En el presente acuerdo, su contenido estructural tiene una vigencia de tres períodos constitucionales de la administración municipal.

Numeral 1: Componentes del E.O.T. Son tres los componentes del Esquema de Ordenamiento Territorial: Componente General, Componente Rural y Componente Urbano.

- a) **Componente General:** Constituido por los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, complementa desde el punto de vista del manejo territorial el desarrollo del municipio.
- b) **Componente Urbano:** Constituido por políticas, acciones y normas para encausar y administrar el desarrollo físico urbano a mediano plazo (2 períodos de gobierno).
- c) **Componente Rural:** Constituido por políticas, acciones y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamiento rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo a mediano plazo (dos períodos de gobierno).

ARTICULO 3°: DEFINICION ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Conjunto de acciones político – administrativas y de planeación física concertadas, emprendidas por el municipio de Tausa en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

ARTÍCULO 4°: INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN: El presente Acuerdo para su proceso de aprobación garantizó la consulta democrática en todas las fases del Esquema de Ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, base para formulación, el seguimiento y la evaluación y surte las demás instancias de concertación facultadas por el artículo 24 de la Ley 388/97.

ARTÍCULO 5°: PRINCIPIOS DEL E.O.T. De conformidad con lo estipulado en el artículo 2° de la Ley 388/97, el presente documento se fundamenta en los siguientes principios:

- a) Función social y ecológica de la propiedad
- b) Prevalencia del interés general sobre el particular
- c) Distribución de cargas y beneficios.
- d) Búsqueda del equilibrio en el ejercicio de la función económica, social y ecológica

TITULO II

CAPITULO II

COMPONENTE GENERAL

ARTÍCULO 6°: CONTENIDO DEL COMPONENTE GENERAL: Son las políticas, objetivos y estrategias de largo y mediano plazo para complementar el desarrollo municipal desde el manejo territorial, contiene las estructuras y redes de comunicación, servicios y demás equipamientos de contexto regional, urbano- rural, intraurbano señalando:

- ♦ Sistemas de comunicación entre área rural y urbana, la articulación rural y urbana con los sistemas regionales
- ♦ Áreas de reserva y medidas para proteger el medio ambiente
- ♦ Áreas de conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico
- ♦ Zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.
- ♦ Localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas rurales y urbanas.
- ♦ Clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano.

ARTÍCULO 7°: POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

POLITICA 1: Coherencia en el ordenamiento territorial con dimensión ambiental económica y social

Objetivo: Lograr que Tausa sea viable, sostenible y competitiva en lo social, económico y ambiental

Estrategias:

- a) Manejar y conservar sistemas hídricos en suelos de carga hídrica, nacimientos y rondas de los ríos y quebradas.
- b) Planificar e implementar las zonas agro ecológicas con el fin de evitar conflictos de usos.
- c) Planificar las zonas mineras e industriales
- d) Implementación de procesos de transición tecnológica más limpia congruente con propósito múltiple: rentabilidad, empleo, ahorro y protección patrimonio ambiental, alianzas estratégicas, comercialización asociativa consolidada, industrialización de productos primarios.
- e) Recuperación de suelos degradados
- f) Diversificación de la productividad con alternativas sostenibles dentro de las vocaciones del municipio: agropecuaria, minera, turística e hídrica
- g) Asignar ente municipal responsable de la tarea ambiental, con tareas concretas y funciones.
- h) Definición de usos del suelo

POLÍTICA 2: Educación ambiental para intervenir el territorio con conocimiento

Objetivo: Lograr un cambio de actitud en la comunidad y productores para proteger y recuperar e intervenir con conocimiento el recurso suelo, subsuelo, agua y aire.

Estrategias:

- a) Proyectar y ejecutar un Plan Educativo Ambiental en el Municipio de Tausa a nueve años con acciones a corto, mediano y largo plazo que integre:
- b) Crear semillero ambiental con Proyecto Ambiental Escolar – PRAES- (Decreto 1743/94) con participación de la comunidad educativa que involucre: acciones, recursos, responsabilidades, seguimiento y evaluación.
- c) Fortalecimiento Institucional con énfasis en la asignación de responsabilidades a las dependencia y funcionario en el manejo ambiental municipal.
- d) Sensibilización – capacitación y plan de acción de comunidad y productores
- e) Incorporar el Plan Educativo Ambiental al Plan Educativo Municipal
- f) Fortalecimiento de las Postprimarias como centros educativos piloto para el manejo de Páramo.

POLÍTICA 3: Posicionamiento regional del municipio de Tausa

Objetivo: Potenciar oportunidades de Integración Regional optimizando ventajas comparativas y minimizando debilidades.

Estrategias:

- a) Aprovechamiento del potencial hídrico como fuente de ingresos para el municipio, de manera que se reinvierta en la recuperación de áreas productoras de agua y mejoramiento de calidad de vida de poblaciones allí asentadas.
- b) Reparto equitativo de cargas y beneficios para Protección, recuperación y producción del recurso hídrico en la Estrella Hidrográfica de Laguna Verde.
- c) Promover Acuerdo Regional para la creación de la ASOCIACIÓN DE MUNICIPIOS USUARIOS DE LAS CUENCAS, con el fin de invertir y gestionar proyectos.
- d) Implementación de cordón de servicios regionales en el corredor vial nacional y en el anillo vial Cogua – Neusa – Tausa y la vía Troncal del carbón. En el Sector de Tierra Negra, prestación servicios como acopio agropecuario, terminal rutas transportes y otros servicios compatibles.
- e) Crear Plan Turístico Regional que integre los ejes turísticos del municipio con el potencial de la región
- f) Crear Plan para el aprovechamiento de los recursos naturales no renovables y su beneficio con un Plan de Manejo Ambiental aprobado por la CAR
- g) Proponer servicio regional de depósito final de residuos sólidos con clasificación y reciclaje.
- h) Promover la conformación del Distrito y Plan de Manejo Integrado de conformidad con el Decreto 1974/89 para el PARAMO DE GUERRERO, GUARGUA Y LAGUNA VERDE.²
- i) Fortalecer Escuela Piloto Regional de Páramo para la producción e investigación Sostenible

- j) Promover una estructura empresarial agropecuaria que busque el mejoramiento de la cadena productiva.

POLÍTICA 4: Consolidación Suelo Urbano y Rural

¹ Junto con los municipios de COGUA, ZIPAQUIRA, CARMEN DE CARUPA .

Objetivo: Conformar y fortalecer la cabecera urbana y articularla con las veredas y región.

Estrategias:

Atender la demanda, carencia y deficiencia de servicios públicos

- a) Limitar el crecimiento del Sector El Boquerón hasta desarrollar un plan parcial a corto plazo (máximo tiempo un año) que defina usos
- b) Definición de áreas de expansión urbana
- c) Desarrollo de Planes de Vivienda de Interés Social.
- d) Recuperación urbana y ambiental
- e) Definición de espacios públicos
- f) Articulación de cabecera urbana con veredas a través de medios de transporte y telecomunicaciones.

POLÍTICA 5: Fortalecimiento Institucional

Objetivo: Optimizar la gestión pública

Estrategias:

- a) Institucionalizar organigrama congruente con misión, visión municipal, procedimientos y funciones.
- b) Capacitación, planeación, ejecución, seguimiento y control de un equipo institucional comprometido.
- c) Descentralización de la gestión pública local con la presencia continua en cada una de las veredas a través de los Centros Integrados de Servicios Sociales – CISS.
- d) Implementación del SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL como elemento integrador y banco de información.
- e) Reorganización de la administración de acuerdo a funciones específicas y responsabilidades del municipio con elaboración y amplia divulgación y conocimiento de la función pública, asignación de funciones y procedimientos.
- f) Fortalecimiento del Control Interno
- g) Fortalecimiento de la Participación Ciudadana

POLÍTICA 6: Enfoque humano

Objetivo: Conservar patrimonio humano, histórico, cultural, ambiental.

Estrategias:

- a) Establecer mecanismos para la protección de la identidad rural como reserva campesina³
- b) Convivencia en armonía con espacios y oportunidades de desarrollo equitativo y plural.
- c) Eliminar barreras de desarticulación intramunicipal con la provisión de medios de comunicación adecuados.
- d) Desarrollo sostenible, garantía de vida y fortalecimiento del patrimonio cultural – rural de la población.
- e) Puesta en marcha de los CISS con programas, dotaciones, infraestructura.
- f) Articular y proteger los hitos del patrimonio cultural a los circuitos turísticos definidos en la estrategia 2 y buscar su aprovechamiento económico.
- g) Educación para la productividad sostenible en Páramo.

³ Ver documento anexo: Pronunciamento Municipio de Tasa a consideraciones realizadas por la CAR.

POLÍTICA 7: Prevención y mitigación de riesgos y amenazas

Objetivo: Contar con capacidad local administrativa y comunitaria para transformar situaciones de riesgo, con el fin de evitar o disminuir posibles desastres.

Estrategias:

- a) Implementar el plan de contingencia para las zonas de riesgo y amenaza
- b) Fortalecer logística, financiera y administrativamente la operatividad del Comité de Prevención y Atención de Desastres del municipio. CLOPAD
- c) Prioridad de atención a Páramo Alto y el Boquerón
- d) Referencia y contrarreferencia con CREPAD.
- e) Socializar el plan de contingencia

ARTÍCULO 8º: ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL COMPONENTE GENERAL:

Son los soportes que fundamentan el ordenamiento general para fortalecer, consolidar e integrar lo urbano, rural e interurbano. Para el municipio de Tausa son: Tausa en la Región, Relaciones Regionales, Clasificación del Territorio Municipal, Sistema Ambiental Básico – Ecosistemas Estratégicos, Sistema Vial y de Transporte Básico, Sistema Básico de Servicios Domiciliarios, Equipamientos Colectivos, Espacio Público y Sistema Básico de Amenazas y Riesgos.

ARTÍCULO 9º: TAUSA EN LA REGION: Ubicada a 70 km de Bogotá, en la cordillera oriental, Región Andina, Departamento de Cundinamarca, Provincia del Valle de Ubaté. Su localización geográfica es estratégica como Estrella Hidrográfica, en ella convergen tres subcuencas Río Negro, Checua - Neusa y Ubaté – Suárez.

Numeral 1: De acuerdo a la clasificación de los municipios por funciones e infraestructura interna a nivel urbano regional, Tausa se considera como Centro Urbano Básico⁴ y como tal es atraída por polos de desarrollo urbano regional así: Zipaquirá como Centro de Relevo Principal, Ubaté como centro local principal, Pacho como centro local secundario y Bogotá como metrópoli regional y nacional⁵.

ARTICULO 10º: ESTABLECIMIENTO DE RELACIONES REGIONALES: Su relación con los municipios aledaños de la Región del Valle de Ubaté y los de la Cuenca Alta del Río Bogotá, es el producto de las acciones físico - espaciales en lo ambiental, cultural, económico y social, de acuerdo a sus ventajas comparativas.

Numeral 1: Enfoque Sistémico – Cuenca y su relación con la Provincia: El 10% de Tausa pertenece a la cuenca del Río Negro, el 10% a la subcuenca del río Suárez - Ubaté y el 80% del territorio de Tausa pertenece a la Cuenca Alta del Río

⁴ PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL TAUSA. Convenio GTZ-IGAC-CAR.1997

⁵ PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL TAUSA. Convenio GTZ-IGAC-CAR.1997 Tabla 62. Centros de atracción en el municipio de Tausa

Bogotá.

- a) Este alto porcentaje de territorio en la Sabana Alta de Bogotá, le concede a Tausa una ventaja comparativa: contribuye con su recurso hídrico de producción y almacenamiento al sostenimiento de los acueductos de los municipios de la sabana, crea flujos económicos fruto de la producción de primer nivel en el municipio y de los servicios especializados que le prestan los municipios conexos, establece una dinámica espacial de movilización de recursos humanos físicos y económicos.

Numeral 2: Enfoque regional- ambiental: La ubicación estratégica de Tausa en el ecosistema regional, es una de sus ventajas comparativas que le confiere el valor de ser vital para la provincia del Valle de Ubaté, la de Sabana Centro y Rionegro; por lo tanto Tausa es potencial para la prestación de los siguientes servicios ambientales:

- a) **Productor y Almacenador de Agua:** Productor de Agua en la Estrella Hidrográfica de Laguna Verde - zonas de carga hídrica, nacimientos, humedales y subcuencas. Es almacenador de Agua en la Represa del Neusa, embalse cuyo 90% se encuentra ubicado dentro del Municipio de Tausa.
- b) **Estrategias de Recuperación y Conservación:** Bajo la estrategia de reparto de cargas y beneficios entre los municipios usuarios de sus aguas, generar recursos a través de tasas retributivas para la sostenibilidad regional de la producción, almacenamiento y distribución del agua.
- c) **Aportes de municipios usuarios de aguas:** De conformidad con el inciso anterior, los municipios usuarios y los próximos a beneficiarse con acueductos regionales alimentados de este potencial hídrico compartirán la responsabilidad con Tausa del sostenimiento a través de aportes económicos establecidos previa elaboración de un Acuerdo Regional y cantidad de agua utilizada.
- d) **Municipios aportantes:** Los municipios aportantes serán los usuarios de acueductos que se alimentan con las aguas producidas o almacenadas en Tausa.

De la Cuenca Alta del Río Bogotá son: Zipaquirá, Cogua, Tenjo, Tabio, Chía, Cajicá, Sopó, Nemocón, Tausa.

De la cuenca Río Suárez – Ubaté: Ubaté, Sutatausa, Cucunubá.

De la cuenca del Río Negro: Pacho, San Cayetano

- e) **Uso de los Aportes:** Serán invertidos en transferencia de tecnologías limpias, investigación para la aplicación de modelos alternativos sostenibles, educación y sensibilización ambiental a las comunidades rurales asentadas en el páramo y subpáramo de Tausa, adquisición, recuperación, protección de áreas declaradas de interés público para la producción de agua, planes de manejo ambiental de las microcuencas, formación de guardabosques en zona de páramo.
- f) **Tausa y la Metropolización:** En el estudio de Metropolización de la Sabana, Tausa debe incorporarse como el municipio N°27 por su considerable participación con terrenos de alta montaña para la productividad hídrica, por sus oportunidades para continuar con su vocación rural y por encontrarse la mayoría del territorio Tausano ubicado en la cuenca alta del río Bogotá.

- g) **Escuela de Páramo:** Como consecuencia de lo anterior Tausa en los próximos tres períodos de gobierno, será reconocida como modelo piloto regional para la educación rural con énfasis en la productividad sostenible, abierta al intercambio de conocimientos y experiencias. Son Escuelas de Páramo Regional las Postprimarias de San Antonio y Páramo Bajo.
- h) **Turismo Diversificado:** Con énfasis en Etnoturismo, Ecoturismo y Agroturismo, Recreación pasiva y contemplativa con especial atención en la prestación de servicios sobre el anillo vial Cogua-Neusa-Tausa, sobre la vía nacional Tausa, Zipaquirá, Sutatausa y Ubaté, sobre la Troncal del Carbón y sobre la vía regional (departamental) Tausa – San Cayetano. Es centro de prestación de servicios al turismo la infraestructura municipal de Llanogrande, Páramo Bajo y San Antonio. Sobre el eje vial Cogua- Neusa – Tausa, se permitirá el desarrollo de centros de acopio para la venta de productos orgánicos.
- i) **Venta de Oxígeno:** Su objetivo a nivel mundial es la obtención a corto plazo de considerables volúmenes de biomasa con la producción acelerada de árboles de gran frondosidad y rápido crecimiento, para la absorción de gas carbónico producto de la contaminación industrial. El EOT del municipio no recomienda la implementación de especies como Pino, Eucalipto, Acacia y otras, debido a los impactos negativos que generaría en las áreas de páramo y subpáramo. En caso de aplicarlo debe ser con especies nativas que no afecten el medio ambiente.

Numeral 3: Enfoque Regional de Distrito de Manejo Integrado de Páramo: Motivar desde lo local el ámbito regional de páramo para implementar el DMI para el páramo de Guerrero, Guargua y Laguna Verde con el fin de implementar un Plan de Manejo Regional concertado con la comunidad que defina la zonificación y uso de suelo para la conservación, producción, protección y recuperación, de conformidad con el Decreto N° 1974 de 1989.

Numeral 4: Enfoque Regional- Socio-Cultural: El Municipio posee un ancestro cultural representado en su población actual de origen rural y de vida campesina que se ha conservado a través del tiempo y a pesar de la influencia de diversos agentes externos.

- a) **Reserva Rural Campesina:** El propósito proteger la identidad y reconocer el valioso ancestro campesino de la familia rural y su hábitat. Esta condición requiere de las estrategias regionales y locales que le garanticen su permanencia y afianzamiento de su tradición frente a nuevos modelos de región encaminada al desarrollo de vida urbana.
- b) **Patrimonio Rural Campesino:** el Etnoturismo caracterizado por hábitos, costumbres y tradiciones de la familia y su hábitat campesino.
- c) **Relaciones con las Provincias:** El aprovechamiento de los servicios culturales especiales ofrecidos para la Región y que por su escala se convierten en elementos estructurantes que unen a Tausa con la Región son:
 - ♦ Con Ubaté las generadas por la prestación de servicios especializados de educación técnica y universitaria y el desplazamiento de nuestros pobladores en busca de ellos.

- ♦ Los legados históricos de la región fortalecen un anillo turístico conformado por nuestra capilla doctrinera construida hace 300 años, la capilla de Sutatausa reconocida como monumento nacional, los vestigios coloniales, ancestro cultural étnico y artes típicas similares en Cucunubá, Carmen de Carupa, Ubaté, Lenguaque.
- ♦ Con Cogua, Carmen de Carupa y Zipaquirá la vida particular de alta montaña y los nuevos patrones sostenibles a través de la investigación y la transferencia del conocimiento para la conservación del medio ambiente y el hábitat de las familias allí asentadas.
- ♦ Con la Sabana Alta de Bogotá: La comercialización de productos y servicios de segundo y tercer nivel, la interacción generada por la vida urbana de los otros municipios y la oferta de un patrón cultural de origen campesino rural que se conserva a muy poca distancia en Tausa.

Numeral 5: Enfoque Regional- Económico: En el ámbito regional hay una marcada jerarquía de flujos espaciales generados según el nivel de producción, capacidad de oferta de servicios especiales y la cercanía a lugares centrales.

Siendo esta una causa de la ubicación de nuestro municipio entre polos de desarrollo regional inmediatos: Ubaté, Zipaquirá y Pacho, Tausa debe seguir siendo líder en la producción de primer nivel y proyectarse hacia la búsqueda de valores agregados con la industria del agro y la minería.

Numeral 6: Corredor vial prestador de servicios: Se establece la vía Nacional, la Troncal del Carbón y la vía Cogua-Neusa-Tausa como corredores viales prestadores de servicios regionales. El último con énfasis en el turismo diversificado.

ARTÍCULO 11°: CLASIFICACIÓN DEL SUELO: El territorio municipal se clasifica en Suelo Urbano, Suelo Rural, Suelo de Expansión Urbana.

Numeral 1: Suelo Urbano: Son los suelos del territorio municipal destinados a usos urbanos, disponen de estructura vial y redes primarias de servicios de energía, acueducto y alcantarillado; su perímetro no puede exceder el perímetro de servicios. Ver plano.

Numeral 2: Suelo de Expansión Urbana: Es la porción de territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilita para el uso urbano durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial. Ver plano.

Numeral 3: Suelo Rural: Son los terrenos no aptos para suelo urbano por su vocación agrícola, ganadera, forestal, ambiental, minera y mezclas de uso del suelo rural y de ciudad conocidos como suelo suburbano.

a) **Suelo Suburbano:** Áreas ubicadas dentro del suelo rural con formas de vida de campo y ciudad diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, pueden ser objeto de desarrollo con restricción de uso de intensidad y densidad. De conformidad con lo establecido en la Ley 99/93 y en la Ley 142 /94.

Numeral 4: Otros: Suelo de Protección: Son las zonas y área de terreno localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTÍCULO 12°: CATEGORIAS DEL USO DEL SUELO: Son cuatro las categorías: principal, compatible, condicionado y prohibido.

Numeral 1: Uso principal: Ofrece mayores ventajas para el desarrollo sostenible, coincide con la función y vocación específica de la zona.

Numeral 2: Uso compatible: Es concordante con el uso principal, función y vocación sostenible.

Numeral 3: Uso condicionado: Tienen algún grado de incompatibilidad con el uso principal.

Numeral 4: Uso prohibido: No es compatible con el uso principal.

ARTÍCULO 13°: SISTEMA AMBIENTAL BÁSICO – ECOSISTEMAS

ESTRATÉGICOS: Son los ecosistemas que constituyen el soporte ecológico y ambiental del territorio municipal y regional. Esta conformado por áreas de reserva para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje. Estos ecosistemas en el Municipio de Tausa, son los siguientes:

Numeral 1: Áreas De Interés Público Para La Conservación Del Recurso Hídrico En Laguna Verde: El presente Esquema de Ordenamiento Territorial, modifica el Acuerdo 003 de 1997 por el cual se declara 50 predios en el área de influencia de Laguna Verde como interés público para incorporar 21 predios identificados por numero catastral así: N° 7-028, 8-0076, 8-0075, 8-0074, 8-0103, 8-0079, 8-0104, 8-0061, 8-0032, 8-0049, 8-00106, 8-047, 8-0046, 8-0033, 8-0102, 8-0048, 8-0045, 8-0024, 8-0022, 8-0081, 8-0023 que hacen parte de este ecosistema y no fueron involucrados en el acuerdo mencionado.

☐ Continuar con mecanismos de gestión financiera e institucional para la compra de las tierras.

☐ Institucionalizar Plan de Manejo Ambiental para la recuperación, preservación y conservación.

Numeral 2: Áreas de interés público para la conservación del recurso hídrico en la quebrada el Chapetón: El E.O.T. declara de interés público para la conservación del Recurso Hídrico de la Quebrada el Chapetón, los siguientes predios N°: 06-204, 06-203, 06-20, 06-204, 06-095, 06-45, 06-44 y el predio N° 06-0202 a partir de la cota por el costado sur desde la cota 3300 hasta empatar con la vía, conectado por una ronda paralela de 200 m contados a partir del cauce de la fuente, hasta llegar a la cota 3.200 m.s.n.m.

☐ Determinar mecanismos de gestión financiera e institucional para la compra de las tierras, su manejo y preservación.

☐ Institucionalizar Plan de Manejo Ambiental para la recuperación, preservación y conservación.

Numeral 3: Las Áreas de Reserva Forestal Protectoras: Las zonas con bosques naturales o artificiales y que deben ser protegidos, prevalece la protección y sólo se permite la obtención de frutos secundarios del bosque. Ver plano.

a) Reserva forestal protectora con especies nativas: Esta área corresponde a áreas de recarga hídrica, en la ronda establecida en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y en los relictos de vegetación nativa de todo el municipio.

Uso principal: Conservación de flora y usos conexos.

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

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería e institucionales. Igualmente, queda prohibida las actividades de tala de bosque, quemas, caza y pesca.

b) Reserva forestal protectora con especies artificiales: Son aquellas áreas boscosas cultivadas en árboles exóticos que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico debe prevalecer la protección.

Uso Principal: Recuperación y conservación forestal.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimientos de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: Construcción de vivienda de propietarios, infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios, para cuya obtención se requiere cortar árboles, arbustos o plantas en general.

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

PARAGRAFO: Los bosques protectores con especies exóticas entre ellos el de la Represa del Neusa, deben realizar un proceso de sustitución gradual de las especies exóticas por especies nativas.

Numeral 4: Áreas de Páramo: Son zonas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino. Corresponde a las formas de ecosistemas de páramo propiamente dicho donde predominan los frailejones y los pajonales y otras especies arbustivas de estas altitudes (ver mapa de usos).

La Zona de Páramo en Tausa en consideración a su porcentaje de ocupación del territorio municipal, requiere de un tratamiento especial y diferente al considerado en el numeral 3.1- usos condicionados- del Acuerdo 16/98.

Para garantizar un uso sostenible durante los próximos nueve años, Tausa implementa Plan de Manejo Integral según Decreto 1974 de 1989 concertado con la comunidad que involucre la protección, la producción, la conservación y la recuperación de acuerdo a los siguientes criterios:

a)Áreas no intervenidas: Donde existen las zonas de pajonales y frailejonales garantizar la no intervención para la regeneración de la biodiversidad.

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, turismo ecológico, rehabilitación ecológica e investigación controlada, truchicultura, apicultura.

Usos condicionados: Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles y captación de acueductos,.

Usos prohibidos: Agropecuario, industriales, minería, urbanización, institucionales. Igualmente, se prohíbe actividades de quema, tala de bosques y caza de animales en vía de extinción.

b) En áreas intervenidas:

Uso principal: Uso agropecuario con tecnología limpia, reforestación del 20% del terreno con especies nativas, cercas vivas, recuperación de suelo y cobertura vegetal, vivienda campesina establecida.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, turismo, rehabilitación ecológica e investigación controlada, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios y explotación agropecuaria con labranza mínima y producción ecológica, especies menores, cultivos andinos, truchicultura y apicultura.

Usos condicionados: La minería con concesión, licencia ambiental y Plan de Manejo Ambiental, infraestructura básica para usos compatibles y captación de acueductos, producción sostenible para la familia de páramo en las áreas intervenidas. Agropecuario se condiciona el uso de la pendiente al visto bueno de la autoridad ambiental responsable en el municipio.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios en pendientes intervenidas y que por su ubicación estratégica la autoridad ambiental municipal las restringe. Minería sin licencia y concesión emitidos por las entidades competentes. Igualmente, se prohíben las actividades de quema, tala de bosques, siembra de árboles no nativos, así como sustituir las plantaciones existentes por especies nativas, entrada de ganado a pantanos y quebradas, pesca y caza que ocasionan deterioro ambiental.

Numeral 5: Área De Bosque Alto Andino: Son zonas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas que por sus condiciones topográficas, producción de agua usos, estado, usos actuales del suelo y de su localización estratégica en el territorio en las zonas altas de montaña conforman un conjunto que exige manejos especiales dada su vulnerabilidad ambiental, social, económica.

a) En áreas intervenidas:

Uso principal: En áreas intervenidas, se permiten los siguientes usos: Agropecuario tradicional o agropecuario semi-intensivo con tecnologías apropiadas⁶. Recuperación forestal como mínimo el 15% del predio para fortalecer la malla ambiental, cerca viva, vivienda establecida.

Usos compatibles: Agropecuario semi-intensivo con tecnologías apropiadas, restauración ecológica, vivienda del propietario, de los trabajadores, granjas cunículas, silvopastoriles.

Usos condicionados: Agropecuarios con tecnología apropiada, investigación controlada por IICA, CORPOICA e instituciones públicas afines, minería con licencia ambiental y concesión, aprovechamiento forestal de especies foránea captación de aguas y construcción de unidad de vivienda rural dispersa con visto bueno autoridad ambiental municipal. Construcción vivienda rural en asentamiento poblado con visto bueno oficina de Planeación.

⁶ Ver Componente Rural

Usos prohibidos: Usos agropecuarios en pendientes intervenidas que por su condición estratégica se sujetan a concepto de la autoridad ambiental municipal, Agropecuarios intensivos, recreación masiva, aprovechamiento de especies nativas, tala, rocería, quema, caza, ampliación de la frontera agropecuaria y comercialización de la capa vegetal (tierra, musgo, paja, etc.).

Parágrafo: Se entiende como tecnología apropiada la que limita el uso del tractor y orienta los procesos a tecnologías adecuadas a la recuperación y conservación de suelos.

b) En áreas no intervenidas:

Uso principal: Relictos de bosque nativo y plantado, conservación y preservación.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, ecoturismo, truchicultura, apicultura.

Usos condicionados: Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles y captación de acueductos, investigación controlada por IICA, CORPOICA e instituciones públicas afines.

Usos prohibidos: Agropecuario, industriales, minería, urbanización, institucionales. Construcción de vivienda. Igualmente, se prohíbe actividades de quema, tala de bosques y caza de animales en vía de extinción.

Numeral 6: D.M.I. Distrito de Manejo Integrado: Espacio de la biosfera que por razones ambientales o socioeconómicas se delimita para que dentro de los criterios del desarrollo sostenible se ordene, planifique y regule el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollen.

a) Dadas las condiciones particulares del páramo y subpáramo en Tausa por su extensión y población allí asentada y de acuerdo al proceso de formulación y concertación con la comunidad, se acoge el Distrito de Manejo Integrado de Páramo definiendo predio a predio las áreas de reserva, protección, conservación, recuperación y producción.

Áreas de preservación: Son aquellas cuya función esta encaminada a garantizar la intangibilidad y perturbación de los recursos naturales con el fin de garantizar la recuperación de las aguas, de repoblamiento forestal con especies nativas y demás recursos conexos. Inicialmente harán parte de ésta área Laguna verde y el nacimiento del río Chapetón, las áreas de páramo, las franjas de preservación para los relictos de vegetación nativa de esta zona y en especial el nacimiento de los ríos Chapetón, Guandoque, Salitre, Cubillos; las corrientes hídricas mencionadas en el numeral 8 del presente artículo; y otras áreas dentro del plan de manejo se determinen como prioritarias para la preservación de los ecosistemas de la alta montaña.

Áreas para la protección: Acción encaminada a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana, con énfasis en sus valores intrínsecos e históricos culturales. Serán objeto de protección en el municipio de Tausa las zonas intervenidas con vivienda campesina, y las áreas de captación de agua para acueductos.

Áreas para la producción: Estas corresponden a aquellas en las cuales la actividad humana está dirigida a generar los bienes y servicios que requiere el bienestar material y espiritual de la sociedad y que para el D. M. I de los recursos naturales renovables, presupone un modelo de aprovechamiento racional de los recursos naturales en un contexto de desarrollo sostenible. Para esta categoría se tomaran en cuenta, entre otras, las siguientes actividades: Agrícola, Ganadera, Zootría, Minera, Acuícola, Forestal, Industrial y Turística.

Áreas para la recuperación: Esta categoría puede ser de dos tipos, Recuperación para la preservación: entiéndase por recuperación para la preservación las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales primigenias de la zona y Recuperación para la producción: entiéndase por recuperación para la producción las actividades humanas orientadas al restablecimiento de las condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona. Para la categoría de recuperación se tomarán en cuenta entre otros los espacios siguientes: Suelos con alto grado de erosión; suelos que presentan procesos de salinización y sodicidad; aquellos que sufran de inundaciones crecientes como producto de la actividad antropógena; suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas; suelos y cuerpos de agua que presentan procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos o por residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes; zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su flora, fauna y suelo; cuencas en deterioro; cuerpos de agua en proceso de desecamiento y alta sedimentación.

b) Dentro de una misma zona podrá utilizar una o varias categorías de ordenamiento señaladas de acuerdo con sus características propias, los requerimientos técnicos y los objetivos propuestos.

c) En el ordenamiento territorial se deberá tener en cuenta espacios adecuados para la protección de las reservas campesinas⁷.

d) El municipio estima conveniente acogerse a la conformación del Distrito de Manejo Integrado. Tausa debe desarrollar alternativas productivas que no contradigan la protección de los recursos agua, suelo y aire, y por el contrario permitan la convivencia armónica del hombre con la naturaleza.

e) El D. M. I. Se acoge a formulación bajo la iniciativa ciudadana contemplado en el artículo 19 del Decreto 1974 del 31 de agosto de 1989, en concordancia con la ley 99 de 1993 en su artículo 61 y el Decreto (Código de los Recursos Naturales) Ley 2811 de 1974 y demás normas vigentes.

f) En Tausa, el Distrito de Manejo Integrado se desarrolla a partir de la cota 3.200 bajo el principio de concertación predio a predio, para definir conservación, protección, recuperación y producción.

g) Se diseñará para el Municipio de Tausa un programa de incentivos a la conservación y protección de los recursos naturales garantizada por las estrategias municipales y regionales de la asociación de usuarios de la cuenca para el reparto de cargas y beneficios que les transfieran: tecnología, plusvalía, el Certificado de Incentivo Forestal, prioridad en la oportunidad de empleo.

Numeral 7: Áreas Periféricas A Nacimientos y Cauces de los Ríos, Quebradas Y Lagunas: Son franjas de suelo paralelas al nivel del agua a cada lado del cauce de ríos, quebradas, arroyos sean permanentes o no.

a) En lo relacionado con las áreas de conservación y protección de áreas periféricas a cauces de ríos, quebradas, arroyos, el Municipio promoverá con los particulares la debida protección de las áreas periféricas. Serán el resultado del trabajo de campo que realice la autoridad ambiental y municipal para sensibilizar a la comunidad sobre beneficios y usos compatibles.

⁷ Decreto 1974 de Agosto 31 de 1989 sobre Distritos de Manejo Integrado de los recursos naturales renovables (Ministerio de Agricultura). Se proveerá en Tausa el instrumento de Banco de Tierras.

b) Áreas periféricas a nacimientos y humedales: En lo relacionado con las áreas de conservación y protección de áreas periféricas a cauces de ríos, quebradas, arroyos el Municipio promoverá con los particulares la debida protección de las áreas periféricas, como resultado de la concertación y demostración con trabajo de campo que realice la autoridad ambiental y municipal para sensibilizar a la comunidad sobre beneficios y usos compatibles.

Numeral 8: Sistema Hídrico: Los elementos hídricos del territorio del Municipio de Tausa pertenecen a: Cuenca Alta del Río Bogotá, Cuenca del Río Negro o Minero, Cuenca del Río Ubaté – Suárez

a) **La Cuenca Alta del Río Bogotá:** La conforman las siguientes subcuencas y microcuencas: Subcuenca Embalse del Neusa, Subcuenca Checua, Subcuenca Río Siguatoque, Subcuenca Río Cuevas, Subcuenca Río Guandoque, Subcuenca del Río Cubillos, Microcuenca Quebrada El Chorrillo, Microcuenca Quebrada Rasgatá, Microcuenca Quebrada Barrancas

b) **La Cuenca del Río Minero o Negro:** Subcuenca Río Sabaneque, Microcuenca Quebrada Las Lajas

c) **La Cuenca del Río Ubaté – Suárez:** Microcuenca Quebrada El Chapetón, Microcuenca Agua Sal

d) **Manejo de rondas:** Estará orientado por los siguientes criterios:

- a) Cercar los corredores para evitar el ingreso de ganado que retarda proceso de recuperación.
- b) Tener en cuenta los ecosistemas de las cuencas, para que los procesos de restauración vegetal sean con especies de fácil adaptación a la zona.
- c) No utilizar especies exóticas, así sea como especies aisladas.
- d) Si algún tipo de explotación utiliza las fuentes hídricas, se deben tener en cuenta procesos adecuados de manejo (tratamiento) para verterla nuevamente.
- e) Reemplazar las especies exóticas que se encuentran en las rondas por especies nativas.
- f) Evitar su deforestación o el reemplazo de la vegetación nativa existente.
- g) Prohibir toda obra de infraestructura vial, así como la construcción de equipamientos que puedan afectar las rondas o el desvío de sus cauces.

e) **Usos para su protección y recuperación:**

- **Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa, explotación agroforestal, apicultura.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos previo cumplimiento de los requisitos y autorización de la entidad competente, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para

- actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios, industriales, urbanos, y suburbanos, loteo, construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

ARTICULO 14°: SISTEMA VIAL BASICO: El conjunto de vías de comunicación urbana y rural existentes en el municipio conforman la Malla vial Municipal o Sistema Vial Básico Municipal.

Numeral 1: Sistema vial básico: El presente acuerdo se acoge a los parámetros establecidos en la Ordenanza N° 65/99, cuyo capítulo XIII Infraestructura, clasifica la red vial de acuerdo al nivel A, B, o C de los municipios según el número de habitantes.

a) Vía Regional Principal: (VRP): Conecta entre sí los centros urbanos Nivel A: (mayor a 100.000 habitantes) Bogotá, Nivel B: (de 30.000 a 100.000) Zipaquirá y Ubaté, corresponde a esta clasificación en Tausa es la Vía Nacional. Ver mapa.

Retrocesos: 15 metros a partir del borde de la calzada

Estacionamiento: Sobre bahías

Tipo de vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos sin penetrar al área urbana

Vallas de publicidad: A 20 metros sobre bahías

b) Vía Regional Secundaria: (VRS): Conecta entre sí los centros urbanos del Nivel B (de 30.000 a 100.000) con los de nivel C (menores de 30.000). Anillo Vial Cogua – Tausa – Neusa y Cogua San Cayetano. Ver mapa.

Retrocesos: 15 metros a partir del borde de la calzada

Estacionamiento: No se permiten

Tipo de vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos

Valla de publicidad: A 10 metros de calzada

c) Vía de Penetración Rural: (VPR) Une las vías VRP o VRS con zonas rurales.

Retrocesos: 10 metros a partir del borde de la calzada

Tipo de vía: Salida de las zonas rurales aisladas

El municipio considera fundamental la adecuación, rehabilitación y pavimentación de la Vía Neusa – Tausa en una longitud de 17,2 kilómetros.

d) Vía de Penetración Rural Veredal: (VPRV): Son aquellas que conectan únicamente las zonas rurales de una misma vereda.

Retrocesos: 2 metros a partir del borde de calzada.

e) Red de caminos: Es el conjunto de vías urbanas y rurales para uso exclusivo de peatones, ciclistas, semovientes, carretas de tracción animal y similares. Son los caminos indígenas, reales, de herradura, nacionales, senderos, trochas y similares. Calzada 3 metros.

f) Parágrafo transitorio: El municipio debe realizar inventario de la red de caminos existente, incorporarlo a la cartografía del municipio y del E.O.T. y considerarlo en el mejoramiento, restauración y mantenimiento del sistema vial municipal.

Numeral 2: Vías Urbanas: se clasifican en:

a)VU-1: Vía Urbana de Primer Orden: >Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios. Ver mapa.

b)Vía Urbana de Segundo Orden: VU-2: Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades. Ver mapa

c)Vía Urbana de Tercer Orden: VU-2: Interconecta los barrios entre sí. Ver mapa.

d)Vía Urbana Peatonal: VU-4: Su función es permitir el desplazamiento peatonal. Ver mapa.

ARTÍCULO 15°: SISTEMA BASICO DE TRANSPORTE: Por las características topográficas del municipio, la ubicación de la cabecera urbana, y la malla vial existente, es el sistema de transporte el principal elemento articulador del territorio de Tausa con la Región y a su interior de las veredas con la cabecera urbana.

Numeral 1: El sistema de transporte en Tausa, son los medios, rutas y terminales que se requieren para movilizar de manera colectiva a los pasajeros en el territorio local rural y urbano, regional rural y urbano.

Numeral 2: Sistema de Transporte Regional: El municipio de Tausa debe:

a) Garantizar y/o promover el acceso diario a la cabecera urbana de la ruta regional con recorrido Bogotá – Zipaquirá- Tausa - Ubaté o viceversa. Su periodicidad concertada.

b) Garantizar y/o promover un mayor servicio diario de acceso a la cabecera urbana de cuatro rutas regionales con el recorrido Ubaté –Neusa – Zipaquirá o viceversa. Su periodicidad concertada.

c) Garantizar y/o promover el acceso diario de las rutas establecidas para el transporte de pasajeros con el recorrido Cogua- Tausa- San Cayetano o viceversa.

Numeral 3: Sistema de Transporte Municipal: El municipio de Tausa, debe implementar con empresas privadas y/o públicas el sistema de transporte municipal como elemento integrador de las veredas con cabecera urbana y de manera que complemente el sistema de transporte regional.

a) Este sistema debe proveer el servicio transporte a cada una de las 15 veredas que otorgue el desplazamiento de la población escolar en primer lugar y de la comunidad.

b) Implementar las rutas a las veredas que por no contar con este servicio hoy se encuentran desconectadas con la cabecera urbana:

Ruta el Chorrillo – Pajarito – Tierra Negra - Cabecera Urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso: mañana horario jornada escolar, medio día y tarde salida jornada escolar.

Ruta San Antonio – Cabecera Urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso; su periodicidad concertada.

Ruta Lagunitas – Cabecera Urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso.

Ruta Rasgatá Bajo – Tierra Negra – Cabecera Urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso.

Ruta La Florida - Rasgatá Alto – Tierra Negra - Cabecera urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso.

Numeral 4: Para lo anterior, la Alcaldía Municipal es la responsable de establecer los mecanismos legales correspondientes para que las empresas de transporte público y/o privado garanticen el servicio a las horas requeridas.

Numeral 5: Terminales de Transporte: El Municipio deberá ubicar terminales de transporte de ámbito local en el sitio Tierra Negra y en la Vereda San Antonio, área de influencia Centro Integrado de Servicios Sociales.

Numeral 6: Ruta para el Turismo: Para los fines de semana y días festivos, el municipio debe institucionalizar y coordinar las rutas de turismo, las de iniciativa local y las de iniciativa privada para la oferta de paquetes turísticos.

Numeral 7: El municipio promoverá la conformación de una empresa de servicio de transporte de iniciativa privada, mixta o pública.

ARTICULO 16°: SISTEMA BÁSICO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:

Son los servicios públicos organizados como sistemas de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural y distribución de gas combustible. (Ley 142/94).

Numeral 1: Servicio Público de Acueducto Municipal: Llamado también servicio público domiciliario de agua potable. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión, medición, captación de agua, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

- a) Con el fin de asegurar a largo plazo la eficiencia de un servicio continuo de acueducto con agua debidamente captada, conducida, almacenada, tratada y distribuida, el Municipio Tausa dentro de las próximas tres administraciones debe implementar un Plan Maestro de Acueducto Urbano y Rural.
- b) El Plan Maestro debe evaluar el estado actual de las redes rurales y urbanas para determinar el estado y capacidad de las mismas si son utilizables dentro del Plan Maestro a trazar o si por sus condiciones técnicas, de dimensión, localización, altura no cumplen con los requisitos técnicos y normativos⁸.
- c) Una vez aprobado el E.O.T. durante el primer año, el Municipio deberá hacer el estudio, diseño y aprobación del Plan Maestro, debidamente clasificado y priorizado por etapas para su ejecución.

El proyecto para su aprobación, ejecución y plan de inversiones requiere del concepto del Consejo Consultivo Municipal, quien le dará la prioridad indispensable por orden de etapas y garantizando la solución definitiva a largo plazo de cada uno de sus componentes: conexión, medición, captación, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

Numeral 2: Servicio Público de Alcantarillado Municipal: Es el sistema de recolección municipal de residuos, principalmente líquidos por medio de tuberías y conductos mas las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de estos residuos. Ley 142/93). El sistema municipal está compuesto por :

- a) **Saneamiento Ambiental Rural:** Por ser la población del municipio de preponderancia rural, hace parte del sistema de alcantarillado, el sistema básico de saneamiento ambiental rural con solución individual para cada una de las viviendas y equipamiento rural compuesto por pozo séptico, trampa de grasas y baño. Le compete al municipio corto plazo, para el área rural establecer los mecanismos que le permitan garantizar cobertura al 100% del servicio con el establecimiento y mejoramiento técnico del saneamiento básico rural mediante pozo sépticos o pozos anaeróbicos en las quince veredas del municipio de Tausa, incluidos los centros integrados de servicio rural.
- b) **Comercializadoras e Industrias:** Hace parte de este sistema las soluciones individuales que deben tratar sus aguas residuales antes de verterlas a cauces hídricos del municipio. Lo deben implementar: mataderos de ovinos, bovinos, porcinos y otras especies menores, comercializadoras de alimentos procesados, industrias de la minería.

⁸ El Tanque de Distribución de Acueducto Urbano se encuentra a una cota inferior respecto a las viviendas urbanas construidas en la cota máxima. Solucionar el aprovisionamiento del tanque de distribución .

- c) **Licencias de funcionamiento a comercializadoras e industrias:** La licencia de funcionamiento debe contar con el concepto técnico de saneamiento para el cumplimiento del tratamiento de las aguas residuales.
- d) **Sistema de Alcantarillado Urbano:** Para el área urbana unificar la infraestructura de alcantarillado existente del Boquerón, Tausa Vieja y Tausa Nueva con un Plan Maestro de Alcantarillado que reconozca las redes colectoras que se encuentran en buen estado y garanticen el servicio a nueve años, adecuar y construir las redes que actualmente presentan inconvenientes por vida útil y capacidad, así como diseñar y construir las redes faltantes, entre ellas las redes matrices.
Para garantizar el diseño, de cada una de los componentes del sistema de alcantarillado, previa evaluación de las redes actuales, las nuevas necesarias de modificar o mejorar por capacidad o trazado y las nuevas según demanda, para su ejecución, deben contar con el visto bueno del Consejo Consultivo de Planeación Municipal los estudios, diseños técnicos y etapas propuestas para definir las prioridades de construcción y señalar el orden a construir en los próximos nueve años.
- e) **Deposito Final de Aguas Residuales:** Hace parte del Plan Maestro de Alcantarillado el depósito final de aguas residuales. La solución definitiva debe eliminar el depósito de aguas residuales del Boquerón, por encontrarse en el aislamiento de las vías nacional y local y sobre la ronda de la quebrada Tierra Negra.
La ubicación del pozo que recoja las aguas negras de Boquerón y centro poblado de Tausa es en la vereda Pueblo Viejo. Ver plano. El Esquema de Ordenamiento Territorial afecta de manera transitoria los predios señalados en el plano cuyas cédulas catastrales son 2-046, 2-045, 2-043, 2-041, 2-040, 2-047, 2-049, 2-039, 2-032 y 2-035. La elección definitiva del predio para su construcción lo realizará el municipio con el apoyo técnico de la CAR, Secretaría de Salud y Dirección Departamental de Servicios Públicos.
- f) **Aguas Lluvias:** Es obligación para el municipio en el área urbana cumplir con la normatividad que le exige separar la conducción y recolección de las aguas lluvias, por ser éste un servicio que se estaba prestando dentro de la red de aguas negras. Dentro de las tres administraciones responsables de llevar a cabo el E.O.T., le compete al municipio diseñar, financiar y construir esta nueva red. Además conservar, proteger y descontaminar los lechos naturales que perciben estas aguas.

Numeral 3: Servicio Público Domiciliario de Aseo: Es el servicio de recolección municipal de residuos principalmente sólidos y actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos.

a) Sostenibilidad del servicio: El municipio debe garantizar los suficientes recursos para su adecuado manejo y pago de compensaciones a que hubiere lugar.

b) Residuos sólidos: El Esquema de Ordenamiento Territorial de Tausa considera de orden prioritario la solución al tratamiento y disposición final de los residuos sólidos en el área rural y urbana con el siguiente orden:

c) Socialización: Para hacer un manejo efectivo de los residuos, en primera instancia se debe resolver la sensibilización, capacitación e insumos necesarios para emprender con la Administración (UMATA, Autoridad Ambiental Municipal, Servicios Públicos, PAB, planeación, Educación), y toda la población, la clasificación y selección de las basuras.

d) Planta de tratamiento para los residuos sólidos urbanos: La ubicación estratégica en la Vereda Laderagrande con cuatro propósitos, depositar residuos, clasificar residuos no orgánicos, recuperar suelos con residuos orgánicos y empleo. El presente E.O.T. afecta de manera transitoria los predios que por su ubicación estratégica son aptos para la puesta en marcha de la planta final de tratamiento de residuos sólidos: 04-267, 04-066, 04-018.

e) Transporte: El mecanismo para transportarlos al depósito final, este proceso de manejo se hará con la participación comunitaria, la responsabilidad para garantizar la continuidad del servicio le compete a la Alcaldía Municipal

f) Depósito Regional de Basuras: Aprovechar la oportunidad de un proyecto regional inicialmente con el municipio de Sutatausa y posteriormente con el asentamiento de Patio Bonito – Nemocón. Para su ejecución la CAR garantizaría su cofinanciación y apoyo técnico, junto con los aportes de los municipios beneficiarios.

g) Basuras Rurales: Le compete a la Alcaldía Municipal, con el protagonismo de la UMATA y el apoyo de las dependencias municipales afines, establecer los mecanismos, equipos y recursos disponibles y apropiados para poner en marcha en el primer año de vigencia del presente E. O. T. el sistema de clasificación, recolección y depósito final de basuras no orgánicas en especial las producidas por las actividades agropecuarias con la participación de sus actores: FEDEPAPA, Agremiaciones Municipales, productores grandes, medianos, pequeños, hogares, instituciones escolares, educadores y alumnos. Debe solucionar el manejo de los desechos de pesticidas, implementar un horario de recolección con servicio de transporte.

Numeral 4: Servicio Público Domiciliario de Energía Eléctrica: Es el transporte de energía desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida la conexión y medición. También son actividades complementarias la generación, la comercialización, la transformación, la interconexión y la transmisión.

a) La Alcaldía Municipal con proyectos de inversión debe garantizar la cobertura del 100% del servicio a cada una de las viviendas rurales que aún faltan por abastecerse del servicio .

b) De igual forma proveer el servicio de energía pública y acometida para domicilio

al área de expansión urbana para desarrollo de vivienda social.

c) Para desarrollo de vivienda con iniciativa privada le compete a esta última suministrar el servicio a la urbanización proyectada.

Numeral 5: Servicio Público Domiciliario de Telefonía de Larga Distancia Nacional e Internacional: Servicio de telefonía básica conmutada que se presta entre localidades del territorio nacional o entre estas en conexión con el exterior.

a) **Telefonía rural:** El estado actual de la telefonía rural se constituye en una de las barreras que impide la integración del territorio. Teniendo en cuenta la inexistencia del servicio en el área rural, el municipio será el responsable de implementar mecanismos para suministrar a corto plazo teléfonos públicos, sistemas de radio para cada uno de los centros rurales integrados de servicios. A largo plazo el suministro e instalación de

las redes y líneas necesarias para la telefonía rural domiciliaria, de igual forma establecer los mecanismos que garanticen cobertura a las viviendas rurales.

b) Telefonía urbana: Garantizar el servicio telefónico de servicio público mediante la instalación de cabinas que se utilicen las 24 horas del día.

c) Internet: Hacer los esfuerzos necesarios para garantizar la articulación de cada una de las veredas con el centro, la región, Depto, nación y exterior para integrar los procesos de desarrollo local a las nuevas tendencias mundiales.

Numeral 6: Servicio Público de Gas Combustible: Conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición. Son actividades complementarias la comercialización desde su producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria.

a) Gas domiciliario rural con pipetas: Con empresas privadas, apoyo del Depto y liderazgo del municipio y la debida socialización del proyecto, buscar las estrategias necesarias para hacer que cada uno de los domicilios rurales consuman gas propano con el propósito de desmontar el método actual de combustión con carbón y leña para desmotivar consumo forestal y eliminar factores de riesgo en salud por contaminación.

b) Gas domiciliario por tubería: A corto plazo conseguir la instalación del gas domiciliario con Gas Centro Oriente a cada una de las viviendas urbanas y asentamientos poblados más cercanos.

ARTÍCULO 17°: EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Es el conjunto de áreas libres o construidas para el uso de la comunidad, técnicamente adecuadas y dotadas de acuerdo a la demanda del servicio y cumplimiento de la normatividad. En Tausa son: el cementerio municipal, el matadero, casa de la cultura, Centros Integrados de Servicio Social, Parabólica, Emisora, Terminal de Transporte, Unidad Deportiva.

a) **Cementerio Municipal:** Reconoce la ubicación del cementerio y su administración en manos de la Parroquia Municipal.

b) **Matadero Municipal:** Con un Plan Parcial, Tausa debe definir sanitariamente si el lugar donde se encuentra se considera factor de riesgo, o si por el contrario cumpliendo con las normas fundamentales sanitarias y

su posterior adecuación estos riesgos no suceden. En caso contrario, el Plan Parcial deberá definir su nueva ubicación, la capacidad del servicio y la estrategia administrativa si es de orden privado o público.

- c) **Casa de la Cultura:** La Casa de la Cultura Municipal se ubica y organiza en las instalaciones físicas de la Escuela General Santander ubicada en la Cabecera Urbana. La construcción iniciada en el sector Roma, se reconoce como la Casa Cultural de Tausa Vieja.
- d) **Centros Integrados de Servicio Social CISS:** La aplicación y cumplimiento del E.O.T, convierte a las instituciones escolares en Centros dadores de Servicios Sociales para beneficio de la comunidad rural sin distinción de edad y género. Estos centros se convierten en un medio físico articulador, interlocutor, prestador y motivador de las relaciones de comunidad y municipio a través de sus actores públicos y comunitarios en cada uno de los sectores: Recreación y Deporte con escenarios, implementos y programas entre ellos parque infantil, Ludoteca, eventos culturales, Educación formal, programas y talleres para la educación no formal de hombres y mujeres, Centro Día para la atención de la Tercera Edad, biblioteca, hemeroteca, videoteca, internet, promoción y prevención en salud y otros de iniciativa comunal.
- d.1) **Centros de Postprimaria:** Los programas educativo para la formación de los niños, niñas y jóvenes rurales en proyectos productivos y pedagógicos con manejo empresarial serán fundamentales para la promoción de la población rural. Se reconocen como centros principales:
- ♦ **Postprimaria San Antonio:** Al servicio de las veredas Páramo Bajo, Sabaneque, Los Pinos, San Antonio, El Salitre más las veredas colindantes de los municipios de Cogua y San Cayetano. Su marco de referencia en los programas a desarrollar será la ESCUELA REGIONAL DE PARAMO, modelo piloto por promover la investigación, transferencia y aplicación de tecnologías sostenibles con el páramo.
 - ♦ **Postprimaria Paramobajo:** Al servicio de las veredas Lagunitas, Páramo Bajo y Llanogrande su marco de referencia la productividad sostenible y el turismo diversificado.
 - ♦ **Postprimaria Pajarito:** Al servicio de las veredas Chorrillo, Pajarito, Rasgatá Alto, Laderagrande y Rasgatá Bajo.
- d.2) **Colegio Deptal Nacionalizado De Tausa:** En el primer año de aplicación del E.O.T., el colegio determinará el énfasis educativo de acuerdo a consenso municipal apoyado por mesas de trabajo con los profesionales del municipio, autoridades municipales y comunidad educativa, que articule la educación promovida en el municipio.
- e) **Parabólica:** Establecer un servicio de recepción de televisión por satélite con cobertura rural y urbana, con disponibilidad de servicio mínimo una hora diaria, con el fin de servir como mecanismo de divulgación e integración entre comunidad y establecimientos públicos y privados.
- f) **Emisora:** El municipio promoverá el establecimiento de un sistema radial público o privado para difundir información al área de influencia.

- g) Paradero Transporte:** De conformidad con el flujo de vehículos, rutas establecidas y por implementar en el territorio municipal, se consideran paraderos con el propósito de ofrecer el servicio de estacionamiento para abordar las rutas que conducen a Ubaté, Zipaquirá, Tierra Negra y veredas de Tausa. Se prohíbe el uso de estos paraderos para la reparación y cambio de llantas y aceite de vehículos. Para el servicio de la comunidad contará con la siguiente infraestructura:
- h) Paradero urbano:** De uso exclusivo para las rutas de buses y busetas que pasan por la cabecera urbana, este se llevará a cabo en la bahía por construir sobre la vía de acceso a Tausa primera cuadra viniendo de Tierra Negra.
- i) Paraderos rurales:** Tierra negra, Pajarito y zona alta de páramo en San Antonio, con espacios debidamente diseñados para su función, señalizados para parqueaderos, peatones, rutas y cubierta de protección con bancas para los pasajeros.
- j) Paraderos escolares:** El municipio debe implementar en cada una de las veredas un paradero escolar en un lugar estratégico previa concertación con la comunidad y justificación de la demanda del servicio, para garantizar protección a los estudiantes y comodidad.
- k) Elementos del Paradero:** Piso en cemento área: ancho uno con cincuenta, metros, largo tres metros. Cubierta soportada en estructura metálica anclada al piso, con amoblamiento de una banca para usuarios, una caneca para la basura y una cartelera para publicidad o información.
- l) Unidad Deportiva:** De acuerdo a los parámetros de Coldeportes en infraestructura para la recreación y deporte, la Unidad Deportiva es la más adecuada para nuestro municipio⁹, Favorece la ubicación en bloque de los escenarios deportivos, recreativos, sus respectivos senderos, para todos los grupos de edad, garantiza un diseño globalizado para realizar por etapas. Este proyecto se somete a aprobación del Consejo Consultivo de Planeación Municipal y su objeto será la racionalización de los escenarios necesarios y la priorización de su construcción según demanda recreativa deportiva y recursos disponibles. Este proyecto se realizará con un Plan Parcial
- m) Inspecciones de Policía:** El Municipio de Tausa, organiza su territorio en tres inspecciones de Policía: Inspección del Centro para el servicio de la comunidad urbana y las veredas Pajarito, Chorrillo, Rasgatá Alto, Rasgatá Bajo, La Florida, Pueblo Viejo, Lagunitas y Páramo Bajo.
- n) Inspección El Salitre** para las veredas Llanogrande, Páramo Bajo y El Salitre.
- o) Inspección Páramo Alto** para las veredas: Páramo Alto, Sabaneque, Los Pinos y San Antonio.
- p) Centro de Salud:** Tausa atiende los servicios de salud de primer nivel con tres infraestructuras físicas: Centro de Salud con atención permanente a los servicios de urgencias, consulta externa y odontológica, enfermería,

saneamiento básico, trabajo social, laboratorio, promoción y prevención de la salud.

- p.1) Puesto de Salud Páramo Alto:** Con servicio permanente de enfermería, programas de promoción y prevención, sujeto a programación de los servicios de primer nivel.
- p.2) Puesto de Salud El Salitre:** Con servicio de programas de promoción y prevención y sujeto a programación de los servicios de primer nivel según necesidad del servicio.
- q) Plaza de Mercado:** Para definir en un Plan Parcial.
- r) Plaza de Feria Ganadera Rural:** En la vereda Páramo Alto existe la infraestructura, el municipio debe a corto plazo dar solución técnica de los residuos líquidos y sólidos.
- s) Plaza de Feria Ganadera Pueblo- Viejo:** Requiere la terminación de su infraestructura, a corto plazo el municipio debe adecuar y equipar las instalaciones con: báscula, bretes, accesos peatonales y vehiculares, sistema de drenajes para solución a residuos sólidos y líquidos, parqueaderos, servicio de venta de alimentos (casetas para comida).
- t) Comercio Regional de Productos Agropecuarios:** Siendo la Plaza de Ferias ubicada en los linderos del perímetro urbano y Pueblo viejo, el elemento que dinamiza la economía municipal y regional con compra y venta de ganado una vez al mes con la presencia continua de comerciantes y ganaderos de la región, en su área de influencia, el municipio promoverá el desarrollo de comercio de productos agropecuarios, insumos y acopios con la debida autorización de la oficina de planeación municipal y el cumplimiento de los requisitos de construcción de infraestructuras para este fin.

ARTICULO 18°: ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados a la satisfacción de las necesidades urbanas, al igual que las áreas requeridas para la circulación tanto vehicular como peatonal, las áreas para la recreación pública, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano y conservación de obras de interés y paisaje (Ley 09/89). Ver plano espacio público municipal.

Numeral 1: Componentes del espacio público urbano: La malla vial urbana, las zonas verdes, los equipamientos e inmuebles de utilidad pública o disfrute colectivo y los servicios públicos domiciliarios.

Numeral 2: Componentes del Espacio público rural: Son las vías y caminos rurales, sus aislamientos, los predios declarados de interés público y adquiridos por el municipio, los predios destinados a infraestructuras de los servicios públicos o a equipamientos para el uso o satisfacción de las necesidades rurales.

a) Parques ecológicos: Son las áreas declaradas por el Concejo Municipal como predios de interés público. El uso debe ser restringido y previamente autorizado para actividades de recreación pasiva y contemplativa con la compañía de guardabosques y guías turísticos autorizados. El Esquema de Ordenamiento Territorial declara parque ecológico a los predios declarados de interés público y adquiridos por el municipio en Laguna Verde y El Chapetón.

b) **Jardín Botánico:** El municipio de Tausa organizará dentro de estos predios un jardín botánico que le permita a las nuevas generaciones un reencuentro y apropiación de las especies nativas en especial las de riesgo de extinción propias del ecosistema de páramo y subpáramo.

ARTICULO 19°: AMENAZAS Y RIESGOS: El E.O.T. considera como amenaza física territorial toda probabilidad de ocurrencia de un desastre en un lugar determinado.

Numeral 1: Su grado de vulnerabilidad se caracteriza por la condición propia de una persona, familia, grupo comunitario o edificación, que presenta mayor o menor predicción de ser afectado por una amenaza.

Numeral 2: El E.O.T. identifica, localiza los riesgos y los prioriza de acuerdo a la magnitud de población afectada: Ver mapa anexo de desastres y riesgos.

- a) Riesgo por explosión franja gasoducto: Veredas La Florida, Rasgatá Alto, Pajarito y Chorrillo. Ver plano elaborado por ECOGAS.
- b) Riesgo por fenómeno subsidencia en suelos mineros: Sector Boquerón
- c) Riesgo por contaminación ambiental e incompatibilidad de actividades vivienda y minería: Sector Boquerón y Pajarito.
- d) Riesgo por accidentalidad en vías: En tramo vía nacional desde Pajarito a límites de Pueblo Viejo con Sutatausa.
- e) Riesgo por derrumbe y deslizamiento de Tierra en altos volúmenes y área extensa Vereda Páramo Alto.
- f) Riesgo por derrumbe y deslizamiento en área reducida y puntual: Sobre vía de penetración rural sector Peñavidriada, En Vereda Pajarito las dos canteras sobre la vía nacional y Vereda Páramo Alto.
- g) Riesgo por incendios forestales en Represa del Neusa, cuchilla limítrofe entre finca La Vaquera y Sector El Boquerón, alta montaña en Sabaneque.
- h) Riesgo por inundación fuentes hídricas y desvío cauces: Quebrada Agua Sal en cabecera urbana, Quebrada en Páramo Alto y Quebrada .en San Antonio.
- i) Riesgo por sequías prolongadas: Vereda Páramo Alto, Vereda Laderagrande, Vereda Pueblo Viejo, Vereda Pajarito, Vereda Chorrillo y cabecera urbana.

Numeral 3: Áreas Restringidas: Las áreas mencionadas en los incisos anteriores con riesgo de vulnerabilidad por deslizamientos puntuales, derrumbes, incendios, subsidencia se restringe el desarrollo de construcciones de vivienda.

Numeral 4: Plan Operativo o de Contingencia: El municipio institucionaliza el CLOPAD municipal como la organización cívica y comunitaria para proceder, notificar, actuar, reaccionar, controlar, prevenir y evaluar un Plan Operativo para minimizar los riesgos, amenazas y atender los desastres de manera organizada y eficiente a través del Plan de Contingencia. Este debe ser actualizado mensualmente.

Numeral 5. Plan Informativo: El municipio a través del Plan de Contingencia y con recursos estructura e implementa un plan masivo de divulgación en tareas de prevención y acción con conocimiento a través de la capacitación de las comunidades y el CLOPAD.

Numeral 6: CLOPAD: Para su eficiente desempeño, el municipio en el primer período de gobierno crea y fortalece el grupo de Cruz Roja y Defensa Civil y establece

relaciones de complementariedad y subsidiariedad con el Cuerpo de Bomberos de Ubaté y Zipaquirá, con el CREPAD y ECOGAS – Gas Centro Oriente.

Numeral 7: En un Plan Parcial definir el área de influencia afectada por el fenómeno de subsidencia en el Sector Boquerón. Por el riesgo anterior congelar el crecimiento de viviendas.

ARTÍCULO 20°: COMPENSACIONES: El municipio desarrollará en el primer año del primer período de cumplimiento del E. O.T. proyectos de acuerdo para tomar medidas de compensación proporcionales al esfuerzo de recuperación, conservación o restauración de reservas forestales, hídricas o patrimonios históricos, culturales y arquitectónicos.

ARTICULO 21°: MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA: El Esquema de Ordenamiento Territorial para declarar predios de utilidad pública o interés social considera los artículos 58, 59, 60, 61,62 de la Ley 388/97.

ARTICULO 22°: EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA: De acuerdo a los procedimientos expuestos en la Ley 388/97 artículos 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69,70, 71 y 72.

ARTICULO 23°: PLUSVALÍA: Utilizará esta herramienta como mecanismo de compensación al cambio de uso del suelo suburbano o de expansión urbana. Para su cumplimiento se seguirán los parámetros enunciados en los artículos 73, 74,75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84,85,86, 87, 88, 89 y 90 de la Ley 388/97.

Numeral 1: Las siguientes acciones generan plusvalía en el municipio de Tausa:

- a) Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o suburbano
- b) La autorización de mayor aprovechamiento económico del suelo en edificación o en bien explotado
- c) La modificación de uso del suelo que maximice el aprovechamiento del suelo
- d) La realización de obras públicas como vías, equipamientos e infraestructuras que generen mayor valor a los predios y no se haya utilizado la valoración para la construcción de dichas obras.
- e) El desarrollo de vivienda campestre en el área de influencia de la Represa del Neusa.

Numeral 2: Procedimiento valor plusvalía para construcción:

- a) Se determina el valor comercial del terreno por metro cuadrado antes de la acción que produce la plusvalía.
- b) Se determina el nuevo precio comercial con base en el cálculo del efecto plusvalía en el terreno considerado equivalente al precio por metro cuadrado de terreno con características similares al autorizado. Se le llama nuevo precio de referencia.
- c) El valor de la plusvalía es la diferencia resultante de la aplicación de los incisos a y b.
- d) La condición de uso más rentable del suelo es el resultado del inciso c como la diferencia del valor de referencia menos el comercial.

Numeral 3: Procedimientos mayor plusvalía por aprovechamiento por obras públicas:

- a) Son las producidas por la realización de las obras previstas en el EOT.
- b) El efecto plusvalía se estima antes, durante o después de realizadas las obras.
- c) La Alcaldía Municipal mediante resolución motivada, estima en los seis meses siguientes a la realización de la obra pública el valor promedio de plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado de suelo y definirá las exclusiones según lo dispuesto por la Ley 388 /97.
- d) Para encontrar el valor efecto de plusvalía, se establecerá los precios comerciales por metro cuadrado antes de la realización de la obra, luego los nuevos precios una vez ejecutadas las obras y la diferencia positiva será el efecto plusvalía..

Numeral 4: Area objeto de plusvalía:

- a) El área total a afectar por plusvalía es el resultado del área total destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento,
- b) El valor total será la resultante de multiplicar el valor por metro cuadrado por la totalidad del predio beneficiado menos el área correspondiente a cesión urbanística obligatoria para espacio público, así como las afectaciones sobre el predio para la obra pública.

Numeral 5: Simultaneidad de efectos de plusvalía: Cuando un predio o inmueble es beneficiado por cambio de uso o por obra pública en razón a los numerales anteriormente descritos como efecto plusvalía, el resultado total es la sumatoria de los valores acumulados.

Numeral 6: Cobro de la participación en plusvalía: Se cobrará a los propietarios cuyos predios fueron declarados con efecto plusvalía por el municipio cuando:

- a) Solicite licencia de urbanización o construcción
- b) Solicitud certificado de uso en la que se compruebe el cambio efectivo de uso del inmueble
- c) Actos que genere transferencia del inmueble
- d) Para la solicitud de licencias de construcción, permisos, certificado de usos y otorgamiento de transferencias de dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía será necesario acreditar el pago.
- e) A partir del acto que apruebe la liquidación de la participación, el cobro se ajustará al a variación de índice de precios al consumidor (IPC).

Numeral 7: El IGAC, o peritos debidamente inscritos en las Lonjas o la Lonja del Departamento de Cundinamarca, establecerá los precios comerciales por

metro cuadrado teniendo en cuenta la situación anterior a la acción que motivó la plusvalía.

- a) El alcalde procede a establecer con el avalúo el cálculo de la plusvalía
- b) 10 días hábiles después de aprobado el EOT, el Alcalde procederá a autorizar al responsable de estimar el mayor valor.
- c) El responsable contará con sesenta días hábiles para realizar el mayor valor
- d) Los procedimientos a realizar serán los señalados por el Decreto 1420 del 1998.

Numeral 8: Liquidación de la Plusvalía: Una vez el Alcalde conozca el valor del efecto plusvalía, liquidará dentro de los 45 días hábiles siguientes el efecto plusvalía a cada uno de los inmuebles y/o predios objeto de la misma, aplicará las tasas correspondientes de conformidad con lo autorizado por el Concejo Municipal.

- a) El Alcalde Municipal dispone de 30 días hábiles para expedir el acto administrativo que determina el monto de la participación en plusvalía de cada uno de los predios.

Numeral 9: Divulgación:

- a) El Alcalde Municipal notifica a los propietarios con tres avisos publicados en ediciones de la región, o edicto fijado en la sede de la alcaldía.
- b) Para la publicidad a terceros, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles.

Numeral 10: Reposición:

- a) El recurso de reposición se sujeta a lo previsto en el Código Contencioso Administrativo.
- b) La administración cuenta con un mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto.

Numeral 11: Formas de pago de la plusvalía:

- a) En efectivo
- b) Transfiriéndole al municipio de Tausa una porción de predio objeto del mismo en valor equivalente al valor del efecto plusvalía.
- c) Ejecución de obras públicas equivalentes al valor

Numeral 12: Uso de predios transferidos al municipio como prenda de pago efecto plusvalía:

- a) Se destinarán a fines urbanísticos o usos del espacio público
- b) Se pueden canjear por terrenos localizados en zonas de desarrollo urbano.

Numeral 13: Destinación de los recursos provenientes de participación en plusvalía:

- a) Compra de predios o inmuebles para desarrollar vivienda de interés social
- b) Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- c) Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- d) Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte de interés general.
- e) Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
- f) Fomento de la creación cultural y mantenimiento del patrimonio cultural.

PARÁGRAFO: Los recursos de plusvalía se deben invertir en los proyectos prioritarios.

ARTICULO 24°: PATRIMONIOS: Se catalogan las áreas, inmuebles o elementos que deben ser protegidos, conservados y restaurados por su valor arquitectónico, arqueológico, histórico, natural o paisajístico.

Patrimonio Arqueológico: Petroglifos de la Vereda Lagunitas

Patrimonio Arquitectónico: Casa La Vaquera, Casa Salinas

Patrimonio Urbanístico: Parroquia Municipal María Magdalena y Viviendas urbanas con cubierta en teja de barro, muros de adobe y ladrillo señaladas en el plano anexo.

Patrimonio Histórico: Tausa Vieja

Patrimonio Natural o Paisajístico: Laguna Verde y Laguna Seca, frailejonales y pajonales de Sabaneque.

Numeral 1: Para su conservación se cumplirán las estrategias planteadas en el componente urbano en los artículos de tratamiento de conservación histórica, arquitectónica y urbanística.

Numeral 2: Para su cumplimiento, se hará uso de las compensaciones enunciadas en el artículo 20.

ARTICULO 25°: INSTANCIAS DE PLANEACION MUNICIPAL: Son la Secretaría de Planeación Municipal, El Consejo Consultivo de Planeación Municipal, el Concejo Municipal, el Consejo Municipal de Planeación Territorial y el Consejo de Desarrollo Rural Municipal.

Numeral 1: De los consejos: Hay una instancia superior de Planeación Municipal en el Municipio y es el Consejo Consultivo de Planeación Municipal. Sus miembros serán nombrados por Decreto emanado de la Alcaldía Municipal y lo conformarán: El Alcalde Municipal o su delegado, un representante de cada una de las organizaciones gremiales, un representante de la organización cívica o ecológica que exista en el municipio, el presidente del Consejo Municipal de Planeación Territorial, el delegado del Consejo de Desarrollo Rural Municipal, el delegado del Concejo Municipal y el Secretario de Planeación Municipal y un arquitecto o ingeniero del municipio, elegido por el Consejo Municipal de Desarrollo Rural.

Numeral 2: Facultades del Consejo Consultivo: Serán los encargados de estudiar y sugerir las modificaciones del E.O.T. propuestas por el Secretario de Planeación de acuerdo al cumplimiento de normas superiores, de igual forma los Planes Parciales y Planes Maestros a desarrollar y considerados en el presente acuerdo se realizarán previo concepto técnico del Consejo Consultivo.

ARTICULO 26°: PLANES PARCIALES: Tausa utiliza los Planes Parciales como instrumento para desarrollar y complementar las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Numeral 1: Los proyectos de Planes Parciales los elabora las autoridades municipales previa concertación con las comunidades.

Numeral 2: Cuando el proyecto de plan parcial se considere viable, se someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, se dispone de 8 días.

Numeral 3: Una vez aprobado el proyecto por las autoridades ambientales, se somete a consideración del Consejo Consultivo de Planeación Municipal, esta instancia debe rendir concepto en 30 días hábiles siguientes.

Numeral 4: Se debe surtir una fase de información pública convocando a propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones.

Numeral 5: Surtidos los procesos, se someterá a aprobación del Concejo Municipal

ARTICULO 27°.- VALORIZACIÓN: El Municipio podrá construir cualquier vía del plan vial y recuperar el valor de las obras mediante el cobro del impuesto de valorización el cual será definido y reglamentado por el concejo municipal. Lo anterior deberá cumplir los lineamientos de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 28°: BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL: Créase el Banco de Tierras Municipal de predios rurales y urbanos que aseguren el desarrollo de vivienda de interés social rural y urbana, la reubicación de viviendas en amenaza y riesgo o viviendas asentadas en lugares ambientales estratégicos.

Numeral 1: El predio N° 010050 de propiedad del Municipio, hace parte del Banco de Tierras Municipal y su uso proyectado: Expansión Urbana para Vivienda de Interés Social.

Numeral 2: En los próximos tres períodos de gobierno, el municipio hará las gestiones correspondientes para adquirir predios rurales que faciliten la solución de vivienda de interés social o reubicación de viviendas localizadas en áreas de amenaza, o impacto ecológico.

Numeral 3: Los predios a adquirir serán cofinanciados con recursos nacionales, departamentales, regionales de la asociación de municipios usuarios del agua producida en Tausa o de origen privado como organizaciones sin ánimo de lucro.

CAPITULO III COMPONENTE URBANO

ARTICULO 29°: DEFINICIÓN: Es el medio para administrar el desarrollo y la ocupación del espacio físico, clasificado como suelo urbano y de expansión urbana, integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

ARTICULO 30°: ELEMENTOS DEL COMPONENTE URBANO: Hacen parte del componente urbano, la delimitación del perímetro urbano, 2, el espacio público entre ellos parques y zonas verdes, la localización, dimensionamiento e intercomunicación del sistema vial y de transporte, el plan maestro de acueducto y alcantarillado, el señalamiento de los terrenos para la vivienda de interés social, la localización de los equipamientos colectivos, las normas de construcción y de cesiones, la determinación de las áreas de conservación de los recursos naturales, paisajísticos, la determinación y conservación del patrimonio urbano, histórico y cultural, la identificación y localización de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, el uso de los planes parciales para complementar la intervención urbana.

ARTICULO 31°: POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS URBANAS:

Política 1: Consolidación de un centro urbano

Objetivo: Integrar con espacios públicos de articulación a la comunidad urbana

Estrategias: Delimitación de un solo perímetro

Fortalecimiento del poblado como centro prestador de servicios locales para el territorio municipal y el turismo

Definición y consolidación Equipamiento urbano

Malla vial articuladora

Fortalecimiento del espacio público con zonas verdes y parques definidos.

Suministro de servicios con calidad

Articulación de Tausa Vieja y Tausa Nueva mediante la recuperación del primero y su articulación a los circuitos regionales y la consolidación del segundo como centro prestador de servicios con el mejoramiento de la comunicación peatonal, parque recreacional y cordón verde.

Cambio de un modelo físico lineal con preponderancia de una sola vía a uno central con una malla vial que interconecte las manzanas

Limitar el crecimiento hacia el cementerio

Controlar el crecimiento urbano sobre el humedal Aguasal

Restringir el crecimiento en la zona oriental de la plaza de ferias (divino niño)

Política 2: Desarrollo de vivienda social

Objetivo: Fomentar sentido de permanencia con vivienda adecuada a patrón cultural y necesidades

Estrategias: Inversión pública y privada, utilización del predio de propiedad del municipio y fomento de propuestas de iniciativa privada.

Vivienda social para reubicar asentamientos en zonas de riesgo

Promover la apertura de área nueva para vivienda de interés social al occidente de la iglesia municipal como nuevo suelo destinado a dar respuesta a las condiciones habitacionales del municipio.

Política 3: Embellecimiento y Protección del Centro urbano.

Objetivos: Mejorar apariencia física del conjunto urbano

Estrategias: Mejoramiento fachadas Alcaldía Municipal

Recuperación caños y rondas hídricas

Revegetalización con paisajismo urbano

Usos adecuados del suelo urbano

Protección patrimonio arquitectónico y urbanístico que contribuye con la caracterización del poblado.

Equipamiento, definición y dotación de los espacios públicos.

Involucrar los elementos ambientales y paisajísticos del área urbana y circundante como parte del sistema de espacio público, uso recreativo y turismo.

La incorporación de la quebrada Aguasal como el eje ambiental y espacio público estructurante en el casco urbano evitando la canalización de las zonas aún libres y previendo una ronda pública, sobre la que se debe estructurar un espacio público peatonal. De igual forma a largo plazo eliminar la canalización existente y recuperar su ronda.

Política 4: Calidad de vida de los habitantes urbanos con servicios públicos eficientes y de calidad.

Objetivos: Proveer a la cabecera urbana de Tausa de los Servicios Públicos Domiciliarios

Estrategias: Definir y Construir un Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado

- Instalación red gas domiciliario urbano
- Instalación cabinas telefónicas de servicio público
- Instalación servicio de internet de uso público
- Plan Maestro de Saneamiento urbano a través de un Plan parcial que defina:
 - ♦ Servicio de recolección, clasificación, reciclaje y depósito final de basuras.
 - ♦ Concepto técnico final de municipio y CAR para definir si el matadero existente es compatible su ubicación de acuerdo a la magnitud de reses sacrificadas y la distancia prudencial que guarda con las viviendas aledañas. De otra parte propuesta definitiva para mejorar sus condiciones sanitarias o de una vez por todas asumir un proyecto de traslado con cobertura local o regional.

ARTICULO 32°: DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO URBANO: El área urbana se identifica como una sola y se identifica en la base cartográfica, planchas catastrales a escala 1:10.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, señaladas con el número 209 – I - D – 1. Los puntos que determinan el perímetro son los siguientes:

PUNTO N° 1: Se localiza en las coordenadas planas 1'020.830 N y 1'066.550 E, en el predio con cédula catastral N° 001-041.

PUNTO N° 2: Localizado a una distancia de 5 metros del punto anterior, con dirección sureste, y predios N° 001-046 y vía que conduce al Alto del Manzano. Sus coordenadas son la 1'020.810 N y 1'066. 540 E.

PUNTO N° 3: Del punto N° 2, se parte con dirección noreste, por linderos del predio N° 01-046, atravesando la vía que conduce al Alto del Manzano a una distancia aproximada de 5 m, siendo sus coordenadas 1'020.860 N y 1'066.545 E.

PUNTO N° 4: Se localiza partiendo del punto anterior con dirección sureste, en una distancia de 220 metros, por linderos de los predios 01-046, 01-130 y 01-131, con coordenadas 1'020.995 N y 1'066.375 E.

PUNTO N° 5: Localizado a una distancia de aproximadamente 200 metros del punto anterior, por linderos del predio 01-131, con coordenadas planas 1'021.125 N y 1'066.520 E.

PUNTO N° 6: Del punto anterior, se parte con dirección noreste en una distancia de 210 metros, linderos de los predios N° 01-131 y 01-50, con coordenadas 1'021.215 N y 1'066.680 E.

PUNTO N° 7: Del punto N° 6, se parte con dirección sureste hasta 275 metros, por linderos de los predios N° 02-092, 01-050 y 01-051, hasta encontrar la vía antigua que conduce a Ubaté, con coordenadas 1'021.500 N y 1'066.540 E.

PUNTO N° 8: Localizado a una distancia de 150 metros del punto anterior, siguiendo la vía antigua que conduce Ubaté y por linderos de los predios N° 01-051 y 01-057, con coordenadas planas 1'021.415 N y 1'066.400 E.

PUNTO N° 9: Se localiza a una distancia de 180 metros del punto anterior, con dirección sureste, y por linderos comunes del predio 01-057 hasta encontrar la vía nueva (el Volador), que conduce al municipio de Ubaté; sus coordenadas son 1'021.360 N y 1'066.260 E.

PUNTO N° 10: Siguiendo la vía nueva (vía el Volador), que conduce a la cabecera urbana del municipio en linderos del predio 01-018, a una distancia del punto anterior de 40 metros y con coordenadas 1'021.300 N y 1'066.255 E.

PUNTO N° 11: Localizado sobre la vía principal que conduce a Santafé de Bogotá, en linderos de los predios 01-018 y 01-019. Sus coordenadas son 1'021.150 N y 1'066.120 E.

PUNTO N° 12: Localizado en las coordenadas 1'021.100 N y 1'066.170 E a una distancia del punto 11 de 70 metros, subiendo por la vía principal que conduce a Santafé de Bogotá, sobre linderos del predio 01-019.

PUNTO N° 13: Ubicado partiendo del punto anterior con dirección Noroeste, por linderos del predio N° 01-019, en una distancia de 240 metros. Sus coordenadas son 1'020.890 N y 1'066.290 E.

PUNTO N° 14: Del punto anterior, se continúa por linderos del predio 01-019 hasta encontrar linderos del predio 01-049, en una distancia de 150 metros. Sus coordenadas son 1'020.790 N y 1'066.450 E.

PUNTO N° 15: Se localiza a una distancia de 70 metros, del punto anterior y con dirección noroeste, lindero del predio N° 01-049. Sus coordenadas son 1'020.820 N y 1'066.500 E.

Del punto anterior se continúa con dirección Noroeste hasta encontrar el punto N° 1.

PUNTO N° 16: Se localiza en linderos de los predios con cédula catastral N° 001- 066 y 001- 019, con coordenadas 1'020.700 N y 1'066.350 E.

PUNTO N° 17: Localizado a una distancia de 70 metros del punto anterior, bajando por linderos del predio N° 001-019. Sus coordenadas son 1'020.680 N y 1'066. 280 E.

PUNTO N° 18: Del punto N° 2, se parte con dirección noroeste, en una distancia aproximada de 220 metros, hasta encontrar el predio identificado con cédula catastral N° 01-017, siendo sus coordenadas 1'020.470 N y 1'066.270 E.

PUNTO N° 19: Bajamos del punto anterior con dirección sudoeste, en una distancia de 130 metros, por linderos del predio 001-017 hasta encontrar un camino veredal cuyas coordenadas son 1'020.440 N y 1'066.150 E.

PUNTO N° 20: Localizado a una distancia de aproximadamente 60 metros del punto anterior, por linderos del predio 001-006, con dirección noroeste y con coordenadas 1'020.380 N y 1'066.200 E.

PUNTO N° 21: Del punto anterior, se parte con dirección sudoeste en una distancia de 80 metros, linderos de los predios N° 001-006, 001-005 y 001-198, con coordenadas 1'020.320 N y 1'066.160 E.

PUNTO N° 22: Del punto N° 6, se parte con dirección noroeste hasta 50 metros, por

linderos del predio N° 001-003, con coordenadas 1'020.280 N y 1'066.200 E.

PUNTO N° 23: Localizado a una distancia de 120 metros del punto anterior, con dirección noreste, por linderos del predio N° 01-026, con coordenadas 1'020.400 N y 1'066.250 E.

PUNTO N° 24: Se localiza a una distancia de 40 metros del punto anterior, con dirección noroeste, y por linderos comunes del predio 01-027; sus coordenadas son 1'020.370 N y 1'066.290 E.

PUNTO N° 25: Continuamos 100 metros con dirección nordeste partiendo del punto anterior hasta encontrar el lindero del predio 01-030. Sus coordenadas son 1'020.400 N y 1'066.380 E.

PUNTO N° 26: Se continúa por el lindero del predio 01-030 en una distancia aproximada de 50 metros. Sus coordenadas son 1'020.440 N y 1'066.400 E.

PUNTO N° 27: Localizado en las coordenadas 1'020.500 N y 1'066.440 E a una distancia del punto N° 11 de 80 metros, con dirección noreste por linderos de los predios 01-030 y 01-077.

PUNTO N° 28: Ubicado partiendo del punto anterior con dirección sureste, por linderos de los predios N° 001-077, 001-068 (parte), y 001-067, en una distancia de 90 metros. Sus coordenadas son 1'020.570 N y 1'066.390 E.

PUNTO N° 29: Del punto anterior, se continúa por linderos de los predios 01-067 y 001-065, en una distancia de 60 metros. Sus coordenadas son 1'020.530 N y 1'066.350 E.

PUNTO N° 30: Se localiza a una distancia del punto anterior de 100 metros, por lindero del predio N° 001-065. Sus coordenadas son 1'020.570 N y 1'066.360 E.

PUNTO N° 31: Del punto N° 15 se continúa con dirección nordeste, en una distancia aproximada de 40 metros por lindero del predio 001-065, siendo sus coordenadas 1'020.620 N y 1'066.380 E.

PUNTO N° 32: Partiendo del punto anterior continuamos con dirección sureste en una distancia de 50 metros, por linderos del predio 001-066. Sus coordenadas son 1'020.640 N y 1'066.320 E.

Del punto anterior se continúa con dirección Noreste, en una distancia aproximada de 80 metros hasta encontrar el punto N° 1, punto inicial de esta delimitación.

PARÁGRAFO TRANSITORIO: En el proyecto de consolidación de lo urbano, una de las actividades a realizar a corto plazo es la delimitación con levantamiento topográfico y amojonamiento de los puntos principales que determinen los límites de la zona urbana y de expansión urbana. Se incorporarán de la misma manera, los predios que durante y/o después de la aprobación del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DE TAUSA, se adicionen a las zonas delimitadas.

ARTICULO 33°: CLASIFICACION DEL SUELO URBANO: En el municipio de Tausa, se clasifica en suelo urbano y suelo de expansión urbana.

Numeral 1: Suelo Urbano: Corresponde al área delimitada por el perímetro urbano destinada a la localización de usos urbanos y que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía, facilitando así su urbanización y construcción. Hacen parte del suelo urbano las áreas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación a este corresponden las manzanas 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, 20,22,21,23,24,25,26,27,29,30. Ver plano.

Numeral 2: Suelo de Expansión Urbana: Es el área destinada a la expansión urbana, suelo que se habilitará durante la vigencia del E.O.T para desarrollarla con usos urbanos y una vez urbanizados harán parte del suelo urbano. Corresponden a esta clasificación las manzanas 31, 32,33,34,35,36,37,38 y 39. Ver plano.

ARTICULO 34°: PLUSVALIA: Los predios que pasan a ser parte del nuevo perímetro urbano y que para este caso generan **PLUSVALIA**, por el cambio de uso de suelo, de rural a urbano son los clasificados como de expansión urbana.

ARTICULO 35°: ESPACIO PUBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados a la satisfacción de las necesidades urbanas, al igual que las áreas requeridas para la circulación tanto vehicular como peatonal, las áreas para la recreación pública, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes, rondas y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, los elementos e inmuebles de utilidad pública y para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano y conservación de obras de interés público y paisaje.

Numeral 1: Destinación del uso público: El destino de los bienes de uso público, incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas, no podrá ser modificado sino mediante Acuerdo del Concejo municipal, por iniciativa del Alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otras características equivalentes.

- a) Los bienes y áreas consideradas como espacio público no podrán ser cerradas, de tal forma que priven a la comunidad de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
- b) Para los efectos del presente Acuerdo se entiende por indebida ocupación del espacio público todo acto que obedezca a intereses individuales y que signifique una restricción en la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas.
- c) No se permitirá la colocación de objetos removibles tales como materas, tableros, mesas, sillas, mercancías, etc., sobre andenes, sardineles y demás espacios de circulación peatonal sin la previa demarcación y autorización de la Secretaría de Planeación Municipal, del área ocupable permitida.
- d) Tanto los establecimientos comerciales existentes, como los nuevos se acogerán a lo dispuesto en el anterior literal.
- e) Toda modificación o construcción de andenes, no se podrá efectuar sin previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal.
- f) El área ocupable a la cual se hace referencia en el literal anterior, se demarcará de acuerdo a las distancias establecidas en las manzanas desarrolladas. Para nuevas manzanas será de 2,50 metros así: 1:50 desde el sardinel con zona verde y 1:00 de andén con piso duro.
- g) La Secretaría de Planeación podrá conceder o no la demarcación para ocupar el espacio público, dependiendo de las características específicas del sitio o zona; la otorgación de autorizaciones, será siempre garantizar la mayor cantidad y mejor calidad del espacio público.
- h) No se permitirá la localización de puestos de ventas ambulantes en andenes, vías, parques, plaza y otros elementos que de acuerdo a la ley novena (9) de 1989, constituyan espacio público.
- i) Los vendedores ambulantes en eventos especiales, serán reubicados, según criterio de la Secretaría de Planeación.

- j) El espacio destinado para la circulación vehicular, no podrá ser ocupado por ningún tipo de objeto fijo o removible.
- k) El incumplimiento de los artículos anteriores, conlleva sanción o multa de acuerdo a lo estipulado en el presente acuerdo.
- l) La multa por incumplimiento de uno de los incisos anteriores será de dos salarios mínimos mensuales.

Numeral 2: Cesiones: Todo proyecto con tratamiento de desarrollo, debe ceder al Municipio de Tausa mediante escritura pública un % de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según densidad y uso permitido.

- a) La áreas a ceder, no deben superar el 20% del área a urbanizar.
- b) Su cumplimiento, se llevará a cabo de conformidad con los parámetros señalados en el Anexo I titulado Normas de Urbanización y Construcción del Municipio de Tausa. Artículo 5° y 6° Cesiones.

PARAGRAFO TRANSITORIO: La Urbanización Las Puertas, debe hacer el trámite formal para la consolidación de sus áreas de cesión al municipio.

ARTICULO 36°: PLAN VIAL URBANO: Es el conjunto de vías existentes y las proyectadas en el mapa del Plan Vial Urbano anexo. El propósito de la malla vial urbana es la de integrar los asentamientos que hacen parte de la cabecera urbana, conectar a cada uno de los sectores o barrios urbanos, al área de expansión urbana y a estos con el territorio rural y regional.

Numeral 1: Elementos estructurantes del Plan Vial Urbano: Las vías que harán parte de la malla vial urbana, deben contribuir a mejorar la centralidad del área urbana para ello se propone:

- a) La terminación de la pavimentación de la Vía Pública Regional que conduce a Roma y une a este sector con el centro del poblado.
- b) Construcción de un anillo vial que integre la nueva área de expansión al sistema vial estructurante del centro urbano.
- c) Generación de un par vial alrededor de la plaza de la zona de Roma, de manera que direccionen los flujos vehiculares futuros.
- d) Generación de una vía alterna a la vía nacional por detrás de la Alcaldía mediante el mejoramiento y articulación de la vía destapada existente con el sistema vial estructurante.
- e) Generación de una vía alterna a la vía regional por detrás del Colegio Departamental mediante el trazado y construcción de la vía que une a la zona central con el sector Puertas – Unidad Deportiva- Plaza de Mercado- Área de Expansión Urbana.
- f) Mejoramiento de las condiciones de movilidad alrededor de la Plaza de Ferias y futuro desarrollo de comercio regional
- g) Localización de zonas de parqueo: uno en Plaza Roma, otro en zona Central ver mapa vial y otro en plaza de ferias.
- h) Mejoramiento de la red vial mediante la pavimentación y adoquinado de las vías secundarias.
- i) Promoción del uso del adoquín como capa de rodadura con el fin de lograr unas

mayores calidades ambientales y a su vez involucrar a la industria ladrillera.

Numeral 2: Categorización de Vías Urbanas: Las vías urbanas se clasifican en:

a) Vía Urbana de Segundo Orden: VU-2: Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades. **Ver mapa**

Ancho total: 9 metros para desarrollos existentes y 10 metros para nuevos desarrollos

Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 6 metros para vías existentes y 7 metros para nuevos desarrollos

Ancho de andenes: Mínimo 1.20 para desarrollos existentes. 1.50 metros mínimo en nuevos desarrollos. En mejoramientos en manzanas ya desarrolladas conservar el existente en las unidades ya construidas.

Radio mínimo de empate: 5 metros

Retrocesos en zonas comerciales: 2 metros mínimo en nuevos desarrollos. En las manzanas a mejorar o construir lotes sin desarrollo conservar el existente en los predios aledaños.

En zonas de vivienda: Nuevos desarrollos 3 metros a partir del paramento propuesto

Estacionamientos: En un solo costado.

Radio mínimo de empate: 5 metros

Retrocesos: 2 metros a partir del paramento

b) Vía Urbana de Tercer Orden: VU-3: Interconecta barrios

Ancho total: Mínimo 6 metros en desarrollos existentes

En nuevos desarrollos 8 metros

Ancho y número de calzadas: 1 de 6 metros

Ancho de andenes: 1.50 metros para nuevos desarrollos. En manzanas desarrolladas, conservar las distancias de los lotes colindantes.

c) Vía Urbana Peatonal: VU-4: Su función es permitir el desplazamiento peatonal. **Ver mapa.**

Ancho total: 6 metros

Ancho de calzada: 3 metros

Retrocesos: 1.50

Estacionamientos: No se permiten

d) Vía Regional Principal: (VRP): Conecta entre sí los centros urbanos Nivel A: (mayor a 100.000 habitantes) Bogotá, Nivel B: (de 30.000 a 100.000) Zipaquirá y Ubaté, corresponde a esta clasificación en cabecera urbana la Vía Nacional que conduce a Zipaquirá y Ubaté. **Ver mapa.**

Retrocesos: Dos metros del borde de la calzada

Ancho de calzada: Entre 6 y 11 metros en construcciones existentes 11 metros en nuevos desarrollos

Estacionamiento: Para automóviles y busetas sobre bahías en la manzana doce y dos.

Para vehículos de servicio público sobre la manzana cinco

Tipo de vía: Acceso y abastecimiento a centro urbano

Tramo nuevo a construir: La calle primera entre carreras cuarta y segunda y construcción carrera cuarta

Andenes: Mínimo 1.50

A corto plazo, solicitar la autorización a INVIAS para desviar el tránsito vehicular regional – nacional sobre el parque municipal y trasladarlo a la calle primera y carrera cuarta.

Numeral 3: NOMENCLATURA VIAL: Con el objeto de dar continuidad a la estructura vial, normalizar su manejo, suplir necesidades y reactivar el desarrollo urbano del Municipio se proyectan a continuación las siguientes vías:

Carreras

Carrera 1: (VU-3), abajo de la plaza de ferias.

Carrera 2: (VU-3), esquina del parque, hasta límite municipal.

Carrera 3: (VU-3), por atrás del palacio municipal, hasta la escuela Pio XII.

Carrera 4: (VU-3) vía que conduce a colegio, puesto de salud y plaza de mercado

Carrera 5: (VU-2), desde el límite municipal, hasta el puente.

Carrera 5 : (VRS), desde el límite municipal, hasta vía principal.

Carrera 6: (VU-3), pasa por el colegio de Tausa.

Carrera 7: (VU-3), pasa por la escuela general Santander.

Carrera 7A: (VU-3), pasa por atrás de la escuela general Santander.

Carrera 7B: (VU-3), conecta la cancha de Microfútbol con la vía a Roma.

Carrera 8: (VU-3), conecta vía al cementerio con Roma.

Carrera 9: (VU-3), conecta el cementerio con Roma.

Carrera 10: (VU-3), entre calle 2ª y límite municipal.

Carrera 11: (VU-3), entre calle 2 y límite municipal.

Carrera 11 A: (VU-3), cerca de la escuela Pio XII.

Carrera 1A: (VU-3), desde calle 1 hasta la calle 2.

Carrera 2A: (VU-3), desde la calle 1 hasta la calle 2.

Carrera 3a: (VU-3), rodea parque principal.

Carrera 4A: (VU-3), está en el límite municipal.

Calles

Calle 1:(VRS), conecta la vía principal con casco urbano.

Calle 1:(VU-2), entre límites municipales.

Calle 2:(VU-2), entre límite municipal y puente.

Calle 3:(VU-3), entre el lote de la parroquia, hasta calle 1.

Calle 4:(VU-3), proyectada (zona expansión urbana)

Calle 5: (VU-3), proyectada, zona de expansión urbana

Calle 1A: (VPR), comunica la vereda Lagunitas con perímetro urbano.

Calle 2A: (VU-3), paralela al calle 1

Numeral 4: SEÑALIZACION VIAS URBANAS: Todas las vías urbanas en Tausa, deben tener señales de tránsito.

Numeral 5: CONSTRUCCION VIAS URBANAS: Toda urbanización que se adelante en las áreas de expansión urbana, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a cada una de las soluciones individuales.

- a) Los áreas de terreno requeridos para la construcción de vías en urbanización serán cedidas gratuitamente al municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros y zonas verdes arborizadas.

Numeral 6: Cesiones áreas para vías: Junto a las cesiones ya mencionadas, cuando el predio a desarrollar está afectado por vías del plan vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al municipio las áreas afectadas hasta un 7% del área total del lote, si es mayor la afectación, la adquisición se hará previa negociación con el municipio o por expropiación según lo indicado por la ley.

Numeral 7: Procedimientos para la obtención terrenos Plan Vial: Se hace por cesión obligatoria al desarrollar predios, por expropiación según la ley, por enajenación voluntaria o compra directa cuando el área de cesión obligatoria sea menor a lo requerido.

Numeral 8: Prioridad para adquisición terrenos Plan Vial: El Consejo Consultivo Municipal, será el encargado de establecer el orden de prioridades en la construcción del Plan Vial y su respectiva aprobación para ejecución programada durante los próximos nueve años.

Numeral 9: Requisitos mínimos para construir el Plan Vial: Construir previamente las redes de acueducto, alcantarillado, aguas lluvias y red de gas domiciliario.

ARTICULO 37°: TRANSPORTE: Por ser la cabecera urbana un lugar de paso para las rutas urbanas y rurales, y de baja intensidad, los medios de transporte utilizados y propuestos para los próximos nueve años requieren de una infraestructura sencilla: Paraderos señalizados para recoger y dejar los pasajeros de buses y busetas.

- a) Promover desde el municipio un sistema de transporte de alta periodicidad que una a los sectores Tierra Negra- Boquerón - Centro y Roma mediante ruta circular.
- b) Integración de cabecera urbana con veredas con políticas y compromisos definidas con las Empresas de Transporte Privado que garanticen la accesibilidad durante las 12 horas del día a la población rural y urbana.
- c) Localización y construcción de paraderos con cubierta en Roma y Centro.

ARTICULO 38°: ESTACIONAMIENTOS

- a) Tipo 1: Estacionamiento directamente sobre la vía. Por lo general corresponde a área de poco tráfico y actividad.
- b) Tipo 2: Estacionamientos permitidos sobre la vía en forma paralela o inclinados a ésta en 45 ó 30 grados.
- c) Tipo 3: Estacionamientos en bahías sobre vías en forma paralela a la principal.
- d) Tipo 4: Comprende los estacionamientos que se deben desarrollar en el interior del predio.

ARTICULO 39°: NOMENCLATURA URBANA: A corto plazo, la Secretaría de Planeación una vez aprobada la nomenclatura de las vías y el Plan Vial, se procederá a implementar y complementar la nomenclatura urbana.

De conformidad con las disposiciones legales: Decreto 1333 de 1986, Resolución 2555 de 1998, Ley 9ª de 1989 y demás leyes y normas atinentes a la nomenclatura, se implementará un sistema de nomenclatura que cubra todo el sector urbano actual y de crecimiento para solucionar las deficiencias del actual.

Una vez definido y aprobado por la autoridad correspondiente, se procederá a instalar las placas en las diferentes vías, predios y edificaciones existentes en el poblado.

ARTICULO 40°: ZONAS VERDES: Son los espacios de uso público: aislamiento de vías, de rondas, de protección ambiental, áreas destinadas para la recreación y contemplación del paisaje, parques, alamedas, áreas para la protección ambiental, cesiones en actuaciones urbanísticas.

Numeral 1: Aislamientos: Son las franjas existentes entre las vías urbanas y los andenes, sobre las fachadas de las construcciones.

Numeral 2: Áreas de Protección Ambiental: Son las franjas de protección de cauces hídricos, humedales, nacimientos y perímetro urbano.

- Sobre corrientes de agua en predios a desarrollar la ronda correspondiente será de 15 metros y en predios desarrollados de 5 metros.
- Tausa a largo plazo debe recuperar los cauces naturales canalizados.
- Sobre humedales o espejos de agua en zona urbana 30 metros.
- Sobre el perímetro urbano: franja de árboles con ancho mínimo de 30 metros para aislar desarrollo urbano de ecosistemas estratégicos – agua sal.
- Franja verde sobre perímetro urbano – arborización con especies nativas

Numero 3: Áreas destinadas a la Recreación: Comprendido por las zonas verdes existentes desarrolladas con zonas verdes y duras y las zonas verdes propuestas en el presente acuerdo para el desarrollo de parques con recreación pasiva para todos los grupos de edad:

Existentes:

- El área ubicada alrededor de la cancha de baloncesto municipal y delimitada por la plaza de mercado y predio municipal.
- Parque Principal, el E.O.T. debe encargarse de trasladar el tránsito vehicular Interregional para lograr el reconocimiento como plaza principal debidamente tratada con el equipamiento y acabado de pisos necesario.
- Parque Tausa Vieja manzana 27

Propuestas:

- El área de forma triangular ubicada en la manzana N°10 comprendido entre calles primera A, calle tercera y vivienda construida. con área aproximada, este se debe dotar de los inmuebles para la recreación infantil y bancas para el descanso y esparcimiento de la población adulta.
- La manzana número 39 como elemento articulador e integrador del centro poblado, este parque se denominará “Parque los Cuascos” y sus límites son la VPR y el camino peatonal los cuascos. Este parque se debe dotar de: kioscos con bar-b-q (parrillas para asado) para promocionar la salida familiar los fines de semana y días festivos; de igual forma trazarle y construirle los senderos peatonales, bancas para el descanso, canecas para basura, faroles para iluminación, jardines con iniciativa ciudadana: el jardín de los niños, los jóvenes, los adultos, la familia y la tercera edad, juegos de recreación para el disfrute de todas las edades, arborización para elaboración natural de barreras naturales contra los vientos y para el embellecimiento del paisaje.
- 1 Unidad deportiva ubicada en los predios 01-130 y 01-131, este proyecto debe ser diseñado por preinversión en su totalidad, aprobado por el Consejo Consultivo Municipal y ejecutado de acuerdo a prioridad y definición de etapas

de construcción.

- 1 Las cesiones correspondientes a los desarrollos urbanísticos a realizar en las

zonas de expansión.

- Los aislamientos verdes de las vías
- La manzana 23 para conservar los nacederos existentes, su uso debe ser compatible, parque para la contemplación del paisaje.
- Las rondas de las quebradas que recorren el suelo urbano y de expansión urbana, estas se deben reforestar con el apoyo del municipio y la participación de la población.
- El parque forestal del predio del municipio manzana 37 con el propósito de conservar la vegetación plantada y en proceso de crecimiento (predio UMATA).

ARTICULO 41°: EQUIPAMIENTO URBANO DE USO PUBLICO: Son los espacios e inmuebles destinados a la prestación de servicios locales de origen público, de acuerdo a su especialidad se clasifican en: Asistenciales, Educativos, Culturales, Administrativos, Seguridad, Recreativos y Deportivos, Culto religioso, abastecimiento, comunitarios.

Numeral 1: Asistenciales: Centro de Salud

Numeral 2: Educativos: Colegio Departamental Nacionalizado de Tausa, Escuela Urbana Pío XII, Escuela Urbana General Santander.

Numeral 3: Culturales: Casa de la Cultura Municipal ubicada en la Escuela General Santander, Casa Cultural Tausa Vieja y Casa de las Salinas, esta última mediante convenio con Banco de la República incorporar su uso al beneficio de la cultura pública.

Numeral 4: Salón Laguna Verde.

Numeral 5: Administrativos: Alcaldía Municipal

Numeral 6: Seguridad: Inspección de Policía.

Numeral 7: Deportivos y recreativos: Unidad Deportiva compuesta por cancha de fútbol, cancha de baloncesto construida, polideportivo cubierto (cancha múltiple), parque infantil, parque de la tercera edad, pista de patinaje, canchas de tejo, ciclovía, gimnasio, senderos peatonales.

Numeral 8: Culto: Parroquia Nuestra Señora de la Magdalena, Casa Cural en la manzana 2, humilladero en la manzana 14 y Capilla Antigua Tausa Vieja en la manzana 29.

Numeral 9: Abastecimiento: Plaza de mercado en la manzana 36,

Numeral 10: Servicios especiales: Hotel municipal en la manzana 5

Numeral 11: Centro de Acopio para comercialización producción agropecuaria en la manzana 12 antigua cooperativa.

Numeral 12: Saneamiento: Matadero Municipal. En un Plan Parcial, el Municipio con la asesoría de la CAR, definirá la viabilidad de adecuar el existente por no encontrarse en área urbana y guardar una distancia prudente a las viviendas construidas. Si el concepto técnico es lo contrario, el Municipio será el encargado de realizar los estudios de factibilidad para justificar su traslado, su ubicación y su carácter si sigue siendo para cobertura municipal o regional.

Numeral 13: Plaza de Mercado: Comercialización de productos municipales en instalaciones ubicadas de manera temporal en la manzana 36. Al municipio, en el proyecto consolidación del área urbana le corresponde evaluar la ubicación actual y proponer al municipio una ubicación definitiva dentro del marco de las funciones relacionadas con este uso como son: accesos vehiculares y peatonales, zonas de

parqueo, equipamiento, flujos derivados de las actividades económicas, demanda del servicio, usuarios, procedencia de los usuarios locales y regionales, los anteriores factores serán los determinantes para definir su ubicación de conformidad con los usos establecidos y los especificados en el E.O.T.

Numeral 14: Plaza de Ferias: En el primer año de ejecución del E.O.T., la administración, el Plan de Alcantarillado Municipal debe incorporar la solución definitiva para el tratamiento de aguas residuales, incorporando dentro del sistema la red de alcantarillado existente y construida en los terrenos de la plaza.

Numeral 15: Plaza Pública: Remodelación y adecuación de la plaza principal, buscando la creación de un espacio único que vincule la zona de la iglesia con la Alcaldía, promover nuevas construcciones que den marco a la plaza, buscando generar las condiciones de amoblamiento y vegetación que posibiliten el encuentro y la apropiación del espacio. El diseño, debe ser aprobado por el CONSEJO CONSULTIVO.

Numeral 16: Plaza de Roma: Adecuación de la plaza principal de Tausa Vieja, buscando rescatar el manejo y valores de arquitectura de esa época mediante un parque con piso duro de carácter simbólico y especialmente enfocado al turismo.

ARTICULO 42°: EQUIPAMIENTO URBANO DE USO PRIVADO LOCAL: Son los espacios e inmuebles destinados a la prestación de servicios locales de origen privado. Los equipamientos locales son resultado de la cesión obligatoria en el desarrollo de urbanizaciones y cedidas al municipio. Se consideran: templos para el culto, guarderías, salones comunales.

ARTICULO 43°: PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS: Se tendrá en cuenta:

Numeral 1: Acueducto: La implementación de un Plan Parcial a desarrollar en el primer año de ejecución del E.O.T. el Plan Maestro de Acueducto: De conformidad con el contenido del artículo 16 del componente general el municipio debe solucionar entre otros:

- a) Estado actual de la red, vida útil, capacidad de conducción, presión, válvulas, y plan de recuperación y adecuación que determine jerarquía según su distribución. etc.
- b) Levantamiento plano red actual en todo el perímetro
- c) Capacidad y puntos de captación
- d) Capacidad de almacenamiento
- e) Capacidad de conducción para distribución
- f) Capacidad de tratamiento 100%
- g) Instalación sistema de medición y almacenamiento domiciliario
- h) Adecuación sistema de distribución que atienda máxima cota y supere capacidad cota actual inferior a demanda.

Numeral 2: Sistema de Alcantarillado Urbano: Unificación del sistema de alcantarillado en una sola red Centro urbano y boquerón, garantizar el diseño, de cada una de los componentes del sistema de alcantarillado, previa evaluación de las redes actuales, las nuevas necesarias de modificar o mejorar por capacidad o trazado y las nuevas según demanda, para su ejecución, deben contar con el visto bueno del Consejo Consultivo de Planeación Municipal los estudios, diseños técnicos y etapas propuestas para definir las prioridades de construcción y señalar

el orden a construir en los próximos nueve años.

- a) El Plan Maestro de alcantarillado se elaborará con un plan parcial en el primer año de ejecución del E. O.T.
- b) Hace parte del sistema la planta final de residuos, su ubicación y sistema será el resultado del Plan Parcial para definir el Plan Maestro de Alcantarillado del Municipio. Para su ubicación el presente acuerdo afecta los predios considerados en el artículo 16.
- c) Las aguas residuales producto de actividades industriales y comerciales por el procesamiento de alimentos o químicos, cada uno de los propietarios del inmueble donde se transforman, serán los responsables de construir cajas de inspección, trampa de grasas y demás elementos necesarios que mitiguen la contaminación para devolver las aguas de acuerdo a los parámetros ambientales.
- d) Toda vivienda urbana, debe estar conectada al sistema de alcantarillado municipal.
- e) El municipio con apoyo de la CAR, garantizará el vertimiento de las aguas tratadas en la planta de tratamiento residual a la quebrada
- f) Diseño, trazado y construcción de red de aguas negras para el sector de viviendas localizadas sobre el eje vial de la calle tercera entre carrera primera y cuarta.
- g) Diseño, trazado y construcción de red de aguas negras para los predios aptos para el desarrollo de vivienda social.
- h) Toda parcelación, loteo o urbanización de iniciativa privada, debe proveer la construcción técnica de las redes y colectores de aguas negras previo concepto de la Secretaría de Obras – Servicios Públicos y Planeación.

Numeral 3: Aguas Lluvias: De manera simultánea con el Plan Maestro de Alcantarillado, solucionar la red de aguas lluvias a corto plazo y realizar su construcción previo concepto del Consejo Consultivo Municipal y señalación de etapas a construir de acuerdo a prioridades.

Numeral 4: Servicio Público Domiciliario de Aseo: Es el servicio de recolección urbana de basuras con transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos.

- ♦ **Planta de tratamiento para los residuos sólidos urbanos:** La ubicación estratégica en la Vereda Laderagrande con cuatro propósitos, depositar residuos, clasificar residuos no orgánicos, recuperar suelos con residuos orgánicos y empleo. De conformidad con el artículo 16, numeral 3, inciso d.
- ♦ **Transporte:** El mecanismo para transportarlos al depósito final, este proceso de manejo se hará con la participación comunitaria, la responsabilidad para garantizar la continuidad del servicio le compete a la Alcaldía Municipal
- ♦ **Educación:** La Alcaldía Municipal con el apoyo de cada una de las dependencias, fundamentalmente la de educación, será el encargado de educar, sensibilizar y dotar de los implementos necesarios que faciliten la clasificación y reciclaje de las basuras.

Compromiso comunitario: A partir del primer año la administración municipal utilizará los mecanismos y recursos necesarios para obtener el compromiso cívico para la dotación de cada uno de los domicilios con los recipientes necesarios para la clasificación de las basuras. De igual manera en el espacio público.

Numeral 5: Servicio Público Domiciliario de Energía Eléctrica: Serán los urbanizadores proponentes los responsables de suministrar las redes de energía. Las Empresas Administradoras de este servicios son la Empresa de Energía de Cundinamarca y CODENSA E.S.P., conforme a lo estipulado en la Ley 142 de 1994, es necesario exigir a CODENSA la presencia en el municipio a través de una oficina.

Numeral 6: Telefonía urbana: Garantizar el servicio telefónico de servicio público mediante la instalación de cabinas que se utilicen las 24 horas del día.

a) Garantizar el 100% de cobertura del servicio de telefonía para cada uno de los domicilios urbanos.

b) Internet: El municipio debe proveer los servicios de conexión a las instituciones escolares, casa de la cultura y biblioteca municipal.

Numeral 7: Servicio Público de Gas Combustible: La administración municipal será la responsable de realizar los trámites necesarios con ECOGAS para el suministro e instalación de las redes públicas urbanas.

ARTICULO 44°: AREAS HOMOGÉNEAS URBANAS: Este mecanismo permite ordenar el desarrollo de las diferentes actividades económicas y sociales bajo parámetros de compatibilidad con el objeto de lograr armonía, minimizar impactos y proteger desarrollos consolidados. Para su identificación se han tenido en cuenta varios aspectos:

a). Aspecto demográfico y sociales: Población y densidad.

b). Aspectos económicos: actividad económica, valorización.

c). Aspectos físicos: capacidad de la infraestructura vial y de servicios públicos, equipamiento urbano, uso del suelo actual, acceso, estado de las construcciones, tipología residencial, valores ambientales, urbanísticos, históricos y arquitectónicos.

Numeral 1: Caracterización de las áreas homogéneas en Tausa según vocación: Dentro del casco urbano se identifican 10 zonas:

a) **Zona Urbana histórico – turístico- cultural:** (ZUHTC) Usos para la conservación del patrimonio histórico – arquitectónico, el turismo y eventos socioculturales. Sector Tausa Vieja – Parque de los Cuascos – Escuela General Santander

b) **Zona Urbana Residencial de valor arquitectónico:** (ZUVA) Desarrollo urbanístico del centro del poblado ver plano.

c) **Zona Urbana Institucional y de Equipamiento: (ZUIE)** Usos para la atención de servicios colectivos de la población. Educación: Colegio, Escuelas, guardería, jardín infantil, Administración: Alcaldía, Inspección de policía y correos, Social y Cultural: Centro integrado de servicios comunales, Culto: Capillas, iglesias y casa parroquial, Asistencial: Centro y puesto de salud, Recreativo: Unidad deportiva, escenarios al aire libre, Parque principal, Otros: Plaza de Ferias, Matadero y Plaza de Mercado, Salón Laguna Verde y Salones Comunales.

Para Tausa se definen dos tipos de usos institucionales:

- **Institucional Tipo Uno:** Comprende los equipamientos destinados a los servicios básicos, tales como centro comunal, guarderías y jardines infantiles y sirven a sectores del poblado. Pueden localizarse en cualquier sector del suelo urbano y de desarrollo.

- **Institucional Tipo Dos:** Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad que sirven a la totalidad del poblado y generan impacto urbano por su cubrimiento.

- d) **Zona Urbana Ambiental: (ZUA)** Para el desarrollo sostenible con densidad controlada de vivienda de baja densidad 15 viviendas por hectárea y zona de conservación humedal. En Agua Sal – Parque Agua Sal.
- e) **Zona Urbana Mixta Comercial y de Servicios: (ZUMCS)** Usos para el intercambio de bienes y servicios. Son aquellas donde se presentan diferentes usos compatibles entre sí (comercia, de servicios y residencial). Se desarrolla sobre principales vías.
En las zonas donde se desarrolla vivienda, solamente se permitirá, los usos compatibles, comercial Tipo I, Institucional Tipo I e industrial
- f) **Zona Urbana Comercial: (ZUC)** Destinado a las actividades de venta de bienes y servicios. Dentro del suelo urbano y de desarrollo de Tausa, en el área de influencia de la Plaza de Ferias y Plaza de Mercado, se permiten los siguientes usos:
- **Comercio Tipo Uno:** establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano. Pueden localizarse en cualquier sector del suelo urbano y de expansión, como uso complementario a la vivienda. Entre estos pueden enumerarse tiendas, panaderías, misceláneas, droguerías, entre otros.
 - **Comercio Tipo Dos :** establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local y regional, enfocados a la venta de bienes y servicios relacionados con la actividad turística o de influencia más allá de la municipal y que generan algún tipo de impacto por parqueaderos o de carácter ambiental. Entre estos se encuentran restaurantes, hoteles, billares, entre otros. Se permiten sobre el marco de la Plaza de Tausa Vieja y de la Plaza Central y sobre el eje vial que conduce a Ubaté y Zipaquirá. De ámbito regional área de influencia Plaza de Ferias y en las propuestas en las áreas a desarrollar.
- g) **Zona Urbana Residencial: (ZUR)** Usos para alojamiento permanente de los residentes del pueblo. Destinada al uso de vivienda unifamiliar o bifamiliar con densidades máximas de 40 viviendas por hectárea. Tausa Viejo, Las Puertas – Expansión Urbana –
- h) **Zona Urbana Residencial de Interés Social: (ZURIS)** Centro para desarrollo de vivienda de interés social, el área con iniciativa pública es la de Expansión Urbana a ubicar en el predio propiedad municipal
- i) **Zonas Urbanas Verdes y recreación: (ZUV)** Áreas para la conservación y recuperación de recursos naturales, espacio público, áreas de cesión, rondas. Usos para el esparcimiento, contemplación del paisaje y actividades lúdicas. Unidad Deportiva – Parque – Bosque Natural Los Alisos (UMATA predio), Parque los Cuascos, Parque Agua Sal y Parque Alvarito Rodríguez.
- j) **Zona Urbana Industrial (ZUIN):** Destinado a la transformación de bienes. En el suelo urbano y desarrollo de Tausa se establece la posibilidad de un tipo de industria.
- **Industria Tipo 1:** Dedicada a labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, asociada a pequeñas microempresas que no requieran grandes depósitos de materiales ni implique locales comerciales ni avisos publicitarios y que implican la no ocupación del espacio público. Se permiten en la totalidad del suelo urbano y de desarrollo como uso complementario a la vivienda y siempre y cuando no generen impactos ambientales a los vecinos como olores, ruido, entre otros.

ARTICULO 45°: VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Definición: Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Numeral 1: El valor de cada unidad será el resultado de evaluar el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a los citados hogares, las características del déficit de la oferta, el monto de recurso de crédito disponible por parte del sector habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones financiero y las sumas de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

Numeral 2: El municipio en cada una de los períodos administrativos debe desarrollar el programa de vivienda de interés social para atender el déficit y la demanda por reubicación de viviendas en riesgo.

Numeral 3: Será predio prioritario para el desarrollo de vivienda de interés social el identificado con el N° catastral 01-050 de propiedad del municipio y de área correspondiente a la expansión urbana identificado en plano con el número 37.

Numeral 4: Para el desarrollo de viviendas de interés social con iniciativa privada se identifica el predio con el N° catastral 01-051.

Numeral 5: Se consideran programas de vivienda de interés social los mejoramientos de las existentes.

Numeral 6: Para la construcción de viviendas de interés social se tendrán en cuenta las normas mínimas de Urbanización a nivel Nacional.

Numeral 7: Promover el desarrollo de un programa de vivienda social en área urbana , articulado a la solución de las problemáticas ambientales en la zona del Boquerón con el fin de garantizar una oferta que facilite su reubicación.

Numeral 8: Gestionar el acceso a los recursos de subsidio a nivel nacional y recursos departamentales para la implementación de los programas de vivienda.

Numeral 9: Buscar los mecanismos necesarios mediante los cuales el municipio participe con un subsidio adicional en lo posible en tierra.

Artículo 46°: TRATAMIENTOS EN EL COMPONENTE URBANO: Los tratamientos constituyen las orientaciones para la realización de las actuaciones urbanísticas¹⁰ como parcelar, urbanizar o construir, así como para la inversión en espacio público, aplicables a cualquier sector del suelo urbano y de expansión, de acuerdo a los criterios de las zonas homogéneas urbanas a fin de diferenciar los manejos urbanísticos y los derechos y obligaciones de los propietarios. Para cada una de las zonas homogéneas identificadas en Tausa y de conformidad con el artículo anterior se adoptan los siguientes tratamientos: conservación, desarrollo, consolidación y mejoramiento integral.

ARTICULO 47°: TRATAMIENTO DE CONSERVACION El tratamiento de conservación es el determinado para aquella áreas y edificaciones del municipio que por su grado de homogeneidad en sus usos y estructuras físicas o por su destacado valor ambiental, histórico, urbanístico o arquitectónico deben ser preservados. Para el

¹⁰ ACTUACIONES URBANISTICAS: Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprende procedimientos de gestión y formas de ejecución orientadas por el componente urbano del E.O.T. y son explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15 y 17 de la Ley 388/97.

municipio de Tausa se definen los siguientes tratamientos de conservación:

- Conservación Arquitectónica e Histórica
- Conservación Urbanística.
- Conservación Ambiental

Numeral 1: Normas para el tratamiento de Conservación arquitectónica e histórica. El tratamiento de conservación arquitectónica es el que se aplica a aquellas edificaciones cuyo valor arquitectónico, trascendencia histórica e identidad cultural, ameriten preservarse en el municipio.

a) Sectores objeto de conservación arquitectónica e histórica:

- ♦ En la zona urbana sector Tausa Nueva, se consideran objeto de conservación arquitectónica la iglesia en el centro, los inmuebles cuya construcción de cubiertas son en teja de barro, carpintería elaborada en madera, muros en adobe y ladrillo, entre ellas: la concentración General Santander, la Casa Cural, la casa de FEDEPAPA y las viviendas señaladas en el plano.
- ♦ En el sector de Tausa Vieja, se considera objeto de conservación la capilla doctrinera, plaza central, las viviendas y calles señaladas en el plano. Ver plano.

b) Usos permitidos en inmuebles de conservación arquitectónica e histórica. En los inmuebles con tratamiento de conservación arquitectónica e histórica se permiten los siguientes usos: Vivienda unifamiliar o bifamiliar, Comercio Tipo 1 (comercios complementarios con el uso residencial como expendio al detal y de consumo diario tiendas, cafeterías y similares), Institucional Tipo 1 (Escuelas, puestos de policía), Tipo 2 (Puestos de salud, colegios, centros médicos).

c) Remodelación inmuebles de conservación arquitectónica e histórica. En las zonas con tratamiento de conservación arquitectónica e histórica no se permiten demoliciones. En el caso del deterioro total de una edificación que constituya un riesgo o amenaza, declarada de conservación arquitectónica o histórica podrá ser reemplazada por una nueva que conserve el estilo arquitectónico, materiales, acabados y volumetría de la anterior.

Se permiten dos tipos de ampliaciones o adecuaciones así:

- ♦ Adecuaciones para cambio de uso.
- ♦ Los predios con tratamiento de conservación arquitectónica que a la sanción del presente acuerdo tenga una ocupación inferior a 50% podrán hacer ampliaciones en el interior del predio hasta contemplar el 50% de la ocupación.

d) Parámetros de conservación arquitectónica e histórica: En todas las adecuaciones deben mantenerse las característica básicas de la construcción actual en cuanto: Altura, Materiales de fachadas, Materiales y pendientes de cubierta, Paramentos, Patios internos.

e) Las nuevas construcciones: Las nuevas construcciones a realizar en Tausa Vieja, deben conservar el estilo arquitectónico predominante: Tejas de barro, balcones en madera, carpintería en madera o imitación a las originales.

f) Conservación arquitectónica en predios vacantes a desarrollar. Los predios vacantes no construidos ubicados en Tausa Vieja zona con tratamiento de conservación arquitectónica, podrán desarrollarse con las nuevas construcciones conservando las características volumétricas de paramento y acabados predominantes en el sector.

Las nueva construcciones deberán empatar en cubierta con edificaciones colindantes en cuanto a material, altura y pendientes de la misma.

Las nuevas construcciones en la zona de conservación arquitectónica debe cumplir con los siguientes índices: Índice de ocupación tipo 1 : 0.5 máximo.

Los propietarios de la nuevas construcciones deben mantener el paramento de construcción del resto de las construcciones de la vía.

En todos los predios situados en la zona de conservación arquitectónica se deben adecuar los andenes de tal forma que se garantice su continuidad con el existente en los lotes vecinos.

g) Predios de conservación histórica exentos de impuestos. Los predios ubicados en zona de tratamiento Conservación Arquitectónica quedarán exentos de impuestos, condicionando a los propietarios a que los conserven y los mantengan en su estado original. El municipio de Tausa hará las gestiones con las autoridades competentes para que la Capilla Doctrinera de Tausa Vieja sea reconocida como monumento departamental y nacional. Su aplicación se somete a un proyecto de acuerdo.

h) Inventario de las construcciones de conservación histórica. La oficina de Planeación Municipal elaborará un inventario de las construcciones que se encuentren en el Tratamiento de Conservación Histórica, realizará los planos correspondientes a cada uno de ellas y definirá los niveles de conservación con la Asesoría directa del Instituto Colombiano de Cultura.

Numeral 2: Conservación Urbanística. Aplica a aquellos sectores del casco urbano, que por su homogeneidad, características urbanas y configuración de su estructura requieren conservar dichas condiciones, tales como paramentación, aislamientos, estructura vial, alturas, tipología urbana, pero que a su interior pueden ser desarrolladas sin restricción.

Aplica este tratamiento para el sector de Tausa Vieja y el sector central de Tausa Nuevo, entre ellos el eje de la entrada de Boquerón hacia el centro

Las acciones dentro de este tratamiento deben enfocarse a consolidar y mantener la imagen urbanística mediante el desarrollo de las tipologías de ocupación, el manejo de fachadas y color, la forma de las cubiertas.

a) Normas para el tratamiento de conservación urbanística.

Frente Mínimo	: Se mantiene el existente
Paramentos	: Se mantiene el existente
Aislamientos laterales	: No se exigen
Aislamiento Posterior	: Mínimo 3.50 mts.
Alturas	: Dos Pisos
Parqueos	: No se exigen.
Voladizos	: No se permiten

Numeral 3: Tratamiento de conservación ambiental:

a) Está definido por las características de topografía, hidrografía, vegetación, clima cualquier otro factor geográfico que presente interés ecológico, cultural o paisajismo en el Municipio.

b) Son objeto de conservación ambiental la arborización que se encuentra en la zona de occidental de desarrollo de vivienda social- parque de los alisos, el camino empedrado de los Cuascos, la zona verde arborizada y ubicada en la intersección de

la calle primera con calle tercera, la zona verde delimitada por la plaza de mercado y cancha de baloncesto, la franja verde de Aguasal, la manzana 23 en las puertas donde se encuentran nacimientos de agua, las rondas de agua sal, hornos y la chaparra.

c) En la zona de conservación ambiental se permite el uso que actualmente prevalece y la recreación pasiva.

d) Las áreas de conservación ambiental deben mantener e incrementar su cobertura forestal.

ARTICULO 48º: TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Aplica para aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión urbana, con el fin de realizar las acciones de urbanización y adecuación tendientes a su incorporación y articulación con el tejido urbano del poblado.

Como principios rectores de este tratamiento se establecen los siguientes aspectos:

a) Deberá darse prioridad a garantizar la accesibilidad vial y peatonal y su articulación con la plaza central.

b) El espacio público a través de las cesiones, deberá ser el elemento estructurante del área de expansión.

c) Las densidades propuestas deberán estar acordes con las que se presentan en un municipio de la escala y de la vocación agrícola de Tausa.

Numeral 1: Normas para el tratamiento de desarrollo en la zona de expansión urbana

Frente Mínimo	: 6 metros
Lote Mínimo	: 70 metros
Paramentos	:En desarrollo de manzana completa antejardín mínimo de 3 metros. En lotes vacantes el paramento existente.
Aislamientos laterales	: No se exigen
Aislamiento Posterior	: Mínimo 3.50 mts.
Alturas	: Dos Pisos
Parqueos	:No se exigen por unidad de vivienda. Deberá preverse un cupo por cada diez viviendas.
Voladizos	:máximo de 0.80 mts, no continuos y solucionados con balcones
Índice de ocupación	:máximo 0.70.
Índice de construcción	:1.4
Densidad máxima	: Bruta 40 viviendas por hectárea
Aislamientos laterales	: No se exigen
Aislamiento Posterior	: Mínimo 3.50 mts.
Alturas	: Dos Pisos
Parqueos	:No se exigen por unidad de vivienda. Deberá preverse un cupo por cada diez viviendas.
Voladizos	:máximo de 0.80 mts, no continuos y solucionados con balcones
Índice de ocupación	:máximo 0.70.
Índice de construcción	:1.4
Densidad máxima	: Bruta 40 viviendas por hectárea

Parágrafo: Para la zona de expansión urbana en Tausa Vieja, los acabados arquitectónicos tendrán que ser uniformes con el valor arquitectónico e histórico.

Numeral 2: Usos permitidos en zona expansión urbana

a) Uso principal : Vivienda unifamiliar, bifamiliar o vivienda con granja

b) local y bajo impacto urbano, ambiental y social, Comercio tipo 2: Establecimientos comerciales de cubrimiento local y regional sobre la calle segunda (vía antigua a Ubaté).

Recreativo Usos Complementarios: Comercio tipo 1: Establecimientos comerciales de cubrimiento: En zonas de desarrollo se permite recreación pasiva y activa, Recreación pasiva: Es aquella que se realiza en espacios libres destinados a esparcimiento organizado (parques, plazoletas, circulaciones peatonales etc.).

Recreación activa y deportiva : es la realizada en los espacios libres destinados a actividades de esparcimiento organizado y deportivo (campos y clubes deportivos, parques infantiles).

El uso comercial complementario debe ubicarse en el primer piso sobre vías principales del nuevo desarrollo.

c) Usos condicionados: Todo predio con tratamiento de desarrollo podrá urbanizarse siempre y cuando cumpla con las siguientes características:

Que se ajuste a las especificaciones sobre redes de infraestructura fijadas por las empresas administradoras.

Que tenga acceso inmediato de una o más vías vehiculares de uso público, en éste caso, acceso Tipo 1 definido en el presente Acuerdo.

Que sea deslindable de los predios vecinos y de las áreas de uso público.

Que cumpla con las cesiones exigidas.

Que los globos independientes (supermanzanas o superlotes) tengan un área máxima de 1.5 hectáreas. Esta área deberá estar delimitada en sus costados por vías de uso público.

Numeral 3: Acciones urbanísticas en áreas de desarrollo: Todas las áreas con tratamiento de desarrollo pueden ser urbanizadas mediante el sistema de loteo individual, de agrupación o conjunto de vivienda.

a) Desarrollo por el sistema de lote individual: El sistema de loteo individual consiste en la subdivisión del globo de terreno en lotes menores, de propiedad privada individual. Los lotes producto de desarrollo por sistema de loteo individual deben tener las siguientes características: Ser deslindables de las propiedades privadas y áreas de uso público vecinas, tener acceso directo desde una vía de uso público, tener las dimensiones mínimas exigidas.

b) en desarrollo por sistema de loteo: Los lotes producto de desarrollo por sistema de loteo pueden edificarse en forma independiente o conjunta.

Además de las normas generales del tratamiento de desarrollo, se tendrán las siguientes normas particulares:

c) Dimensiones mínimas de lote

- Lote unifamiliar
 - Frente mínimo : 6 metros
 - Fondo mínimo : 18 metros
 - Área mínima : 162 metros cuadrados.
- Lote bifamiliar
 - Frente mínimo : 12 metros
 - Fondo mínimo : 18 metros
 - Área mínima : 216 metros cuadrados
- Lote vivienda granja:
 - Frente mínimo: 14 metros
 - Fondo mínimo: 20 metros
 - Área mínima: 280 metros

d) Volumetría y paramentos: Se clasifican en tres tipos:

Tipo 1 : Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad en los parámetros, volumetría y altura.

Tipo 2 : Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado; estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y una altura permitida de 1 y 2 pisos mas altillo conservando la tipología existente.

Tipo 3: En los lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3.5 metros con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.

No se exigen aislamientos laterales.

Tipo 4: Antejardines sobre las vías calle segunda desde el perímetro urbano hasta su línea de intersección con la calle primera y carrera quinta, Calle segunda, Calle primera A, carrera quinta, Carrera cuarta, Carrera cuarta y manzanas nuevas a desarrollar.

- e) **Antejardines:** Los cerramientos de antejardines tendrán una altura máxima de 0.50 metros en muro lleno únicamente y las áreas que comprenden deberán ser arborizadas. En ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación en los antejardines quedando completamente libres.

En lotes esquineros solo se exige antejardín por el costado menor del predio con frente sobre la vía pública.

- f) **Voladizos:** Voladizos máximos de 0.89 metros no continuos.

g) Desarrollo por sistemas de agrupación o conjuntos de vivienda: El desarrollo por sistemas de agrupaciones o conjuntos de vivienda consiste en el desarrollo de tres o más unidades de vivienda dentro de un mismo lote, estableciendo para ellas áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad privada común. Los predios para desarrollos por el sistema de agrupaciones deben cumplir las siguientes características :Ser deslindables de los predios y áreas de uso público colindantes, tener frentes sobre vías de uso público, en los desarrollos de vivienda por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda se tendrán en cuenta las siguientes normas particulares:

h)Dimensiones mínimas: En los lotes producto del desarrollo por sistema de agrupación, o conjuntos de vivienda, las unidades de vivienda tendrán las siguientes

dimensiones mínimas :

i) Unifamiliares :

- Frente mínimo : 6 metros
- Fondo mínimo : 18 metros
- Fondo máximo: 70 metros
- Area mínimo : 108 metros cuadrados

j) Bifamiliar:

- Frente mínimo : 12 metros
- Fondo mínimo : 18 metros
- Fondo máximo: 70 metros
- Area mínimo : 216 metros cuadrados

k) Parqueos :No se exigen por unidad de vivienda. Deberá preverse un cupo por cada diez viviendas.

l) Volumetría y parámetros: Tipo 2: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado; estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y una altura permitida de 1 y 2 pisos mas altillo conservando la tipología existente.

m) Aislamiento posteriores: 3.50 metros mínimo para edificaciones de uno y dos pisos más altillo. En lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3.50 por 3.50 metros con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.

n) Antejardín: En manzanas nuevas 3,50. Los cerramientos de antejardines tendrá una altura máxima de 0.50 metros en muro lleno únicamente y las áreas que comprenden deberán ser arborizadas. En ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación en los antejardines quedando completamente libres.

En lotes esquineros solo se exige antejardín por el costado menor con frente sobre la vía pública.

o) Voladizos: 0.80 metros máximo sobre fachadas.

p)Aislamiento Lateral: No se exige.

- En los desarrollos por el sistema de agrupación o conjuntos de vivienda, se debe mantener un parámetro de fachada continuo sobre el espacio público. En caso de que sobre esta fachada se sitúen retrocesos, aislamientos o patios, deberán cerrarse contra el espacio público por medio de muros o antepechos que continúen las características del material y altura del primer piso de la construcción.
- Las áreas y bienes de propiedad y uso privado común de la agrupación o conjunto de vivienda deben ser habilitadas o construidas por quien adelante el desarrollo de la agrupación

ARTICULO 49°: TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Aplica a aquellos sectores del casco urbano que por las características de su desarrollo incompleto y parcial presentan un urbanismo y dotación inconcluso, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo urbano. En el municipio de Tausa aplica para los sectores Tausa Vieja, Centro y Las Puertas.

Las acciones harán énfasis en dotar de servicios públicos, en especial de acueducto y alcantarillado, la construcción de equipamientos comunales y de las respectivas zonas recreativas y la construcción de las vías peatonales y vehiculares.

Numeral 1: Normas de mejoramiento integral.

Frente Mínimo	: Se mantiene el existente
Paramentos	: No se exige antejardín
Aislamientos laterales	: No se exigen
Aislamiento Posterior	: Mínimo 3.50 mts.
Alturas	: Dos Pisos
Parqueos	: No se exigen
Voladizos	: máximo de 0.80 mts, no continuos y solucionados con balcones.

ARTICULO 50°: FONDO DEL ESPACIO PUBLICO URBANO: La Alcaldía Municipal de Tausa, en desarrollo de sus facultades legales conferidas por el Artículo 7 de la Ley 9 de 1989, y de conformidad a las normas otorgadas en el presente acuerdo, creará el Fondo de Espacio Público, con las tarifas, contribuciones y multas, establecidas en este acuerdo.

Numeral 1: Integrantes: El Fondo del Espacio Público será presidido por el Alcalde Municipal y en ausencia de éste por el Secretario de Planeación Municipal y además, dispondrá de una Junta Directiva ad - honorem, conformada por: El Alcalde municipal, el Secretario de Planeación municipal, Tres (3) delegados del sector comercial, elegidos por ellos mismos, previa citación de la alcaldía y que se reunirán por convocatoria del alcalde, Un (1) delegado de la comunidad residente en el municipio y un delegado del Consejo Consultivo de Planeación.

Numeral 2: Funciones: La Junta Directiva del Fondo del Espacio Público, será la encargada de crear su reglamento interno y de rendir informes periódicos, sobre su gestión, al Concejo municipal.

Las funciones del fondo serán determinadas mediante Decreto creado por la Alcaldía municipal y entre ellas quedarán incluidas las contempladas en el artículo 7 de la Ley 9 de 1989.

ARTICULO 51°: TARIFAS, SANCIONES Y CONTRIBUCIONES POR OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO: El interesado pagará el valor de las tarifas y/o contribuciones discriminadas por asunto como sigue:

Numeral 1: Instalación de vallas: Por instalación de vallas el equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales diarios por cada metro cuadrado de valla por año ó fracción de año, en ningún caso la suma total de impuestos podrá superar el monto equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales por año, en concordancia con el Artículo 14 de la Ley 140 de 1994.

Numeral 2: Instalación o construcción murales: Por instalación o construcción de mural artístico con publicidad, el equivalente a un salario mínimo legal mensual, por cada diez (10) metros cuadrados, por año o

fracción de año. Si el área a utilizar es menor el valor será proporcional al tamaño.

Numeral 3: Instalación de Pasavías o Pasacalles: Por instalación de pasavías ó pasacalles en las zonas autorizadas por este acuerdo, deberá cancelarse el valor correspondiente a 2 salarios mínimos legales diarios por cada mes ó fracción.

Numeral 4: Exentos de Impuestos: Quedan exentos de impuestos las vallas, pasavías ó pasacalles que contengan información cultural deportiva ó turística, colocadas por entidades públicas u otras personas por cargo de estas. Quedan también exentos los murales artísticos sin publicidad.

Numeral 5: A quienes contravengan las disposiciones sobre ocupación del espacio público se les impondrá multa de un (1) salario mínimo legal mensual por cada mes de infracción sin perjuicio de ordenarse el retiro inmediato de los puestos a que hace referencia

Numeral 6: Las multas establecidas generarán intereses de mora, a la máxima tasa legal establecida y vigente, treinta (30) días después de ser notificada por la Oficina de Planeación Municipal, a través de los funcionarios de Policía.

Numeral 7: Las multas deberán cancelarse en la Tesorería Municipal, dependencia que expedirá el paz y salvo.

Numeral 8: Destinación recaudos: Los recaudos que por tarifas, contribuciones y multas relacionados con ocupación del espacio público, efectúe la Tesorería Municipal, serán dirigidos única y exclusivamente al Fondo de Espacio Público, a fin de que sean reinvertidos en los proyectos de mejoramiento y mantenimiento del espacio público, mencionados en el presente acuerdo.

ARTICULO 52°: AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS: En la actualidad el área urbana no presenta áreas sometidas a riesgo por amenaza natural. Lo anterior por la dimensión del asentamiento y bajo crecimiento.

Sin embargo con el fin de prevenir amenazas y riesgos, en el tiempo de horizonte del plan, se plantea lo siguiente para la parte urbana:

- a) Prevenir el desarrollo de construcciones en zonas de alta pendiente, en especial en la zona oriental y occidental de Roma y las áreas circundantes con alta pendiente en Tausa Nuevo
- b) Desarrollar acciones de prevención de incendios forestales en las zonas de bosque y alta pendiente localizadas en los cerros tutelares.
- c) Prevenir asentamientos en la zona del humedal de Aguasal.
- d) Recuperar la quebrada Agua Sal de la canalización a que está sometida.
- e) Proveer al municipio de un Plan de Vivienda Social para reubicación

- viviendas en riesgo sector Boquerón.
- f) Prioridad de atención a Páramo Alto por presentar riesgo por deslizamiento.

CAPITULO IV

COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 53°: DEFINICION COMPONENTE RURAL: Es la herramienta para garantizar la interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

ARTICULO 54°: CONTENIDO DEL COMPONENTE RURAL:

Numeral 1: Políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.

Numeral 2: Señalamiento de condiciones para la protección y conservación de áreas de interés ambiental; recuperación de áreas degradadas y mejoramiento de zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.

Numeral 3: La delimitación de las áreas de conservación, protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos, ambientales, áreas de amenazas y riesgos, áreas donde se encuentren ubicados los sistemas de provisión de servicios públicos domiciliarios o disposición final de residuos sólidos y líquidos.

Numeral 4: La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos.

Numeral 5: La adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

Numeral 6: La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo.

Numeral 7: La localización prevista para los equipamientos de salud y educación.

Numeral 8: La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

ARTICULO 55°: POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL COMPONENTE RURAL

POLITICA N° 1: MANEJO SOSTENIBLE DEL SUELO RURAL EN LO AMBIENTAL, ECONOMICO Y SOCIAL

Objetivo: Lograr mediante la conservación, protección, recuperación y producción sostenible de los recursos naturales renovables y no renovables el uso óptimo que satisfaga las necesidades de supervivencia del hombre y mejorar su calidad de vida aportando bases para el desarrollo sostenible.

Estrategias:

- Alternativas de producción agropecuaria fomentando el proceso de transferencia de tecnología.
- Establecimiento de alternativas de productividad económica como el turismo diversificado



- Establecer sistemas productivos ambientalmente viables para el aprovechamiento de recursos naturales no renovables
- Transformación y aprovechamiento de recursos renovables y no renovables
- Transferencia de tecnologías limpias, cultivo de especies promisorias,
- Educación ambiental masiva formal y no formal, PRAES definido y en acción que involucre la cartografía de la vereda, recuperación de subcuencas y microcuencas, reforestación con especies nativas, recuperación de suelos degradados.

POLITICA N° 2: HUMANIZACION DEL TERRITORIO RURAL

Objetivo: Proteger cultura campesina y garantizar calidad de vida con prestación de servicios para el campo.

Estrategias:

- Mejoramiento sistemas de comunicación área rural con urbana, transportes con paradero cubierto por vereda, medios de divulgación parabólica – radio, teléfono, internet.
- Elaboración de un Plan de Rehabilitación y mantenimiento de Vías.
- Conservación, mejoramiento y uso adecuado del espacio público
- Ampliación cobertura servicios públicos
- Fortalecimiento del equipamiento rural para la prestación de los servicios sociales.

ARTICULO 56°: DEFINICION SUELO RURAL: Son suelos no aptos para el uso urbano y su destinación es para uso agrícola, ganadero y en general de explotación racional de los recursos naturales llámese forestal, minero y actividades análogas. Su delimitación se realizó en las planchas a escala 1:25.000 del I.G.A.C. y se anexa al presente esquema de ordenamiento.

ARTICULO 57°: CLASIFICACION SUELOS RURALES: Los suelos rurales se clasifican en suelos para la conservación, protección, recuperación, producción y suelos suburbanos.

ARTICULO 58°: SUELOS PARA CONSERVACIÓN: Están encaminados a garantizar la intangibilidad y perpetuación de los recursos naturales con el fin de garantizar la recuperación de las aguas, de repoblamiento forestal, regeneración natural y demás recursos conexos.

En Tausa son las áreas de recarga hídrica declaradas de interés público por ser en Laguna Verde y Chapetón, relictos de bosque nativo en todo el territorio y los suelos recuperados considerados estratégicos para los objetivos del E.O.T.

Numeral 1: Para viviendas rurales establecidas, en predios de conservación y con granja activa en producción con la iniciativa de Tausa y la cofinanciación de Municipios Usuarios de la Cuenca CAR, ONG's, Entidades Ambientales, se debe ofrecer remuneración de la producción por la prestación de servicios ambientales como guardabosques o guías turísticos siempre y cuando se comprometan a conservar el predio. De igual forma con el banco de tierras ofrecer alternativas de vida rural campesina dentro del área del municipio de Tausa a las viviendas ubicadas en suelos de conservación y cuyas familias siguen derivando el sustento familiar de las actividades agropecuarias.



ARTICULO 59°: SUELOS PARA LA PROTECCIÓN: Corresponde a las áreas encaminadas a garantizar la conservación y mantenimiento de obras, actos o actividades producto de la intervención humana con énfasis a sus valores intrínsecos ambientales, históricos y culturales.

Numeral 1: Suelos para la protección de recursos naturales: Son suelos de protección y especial interés en el Municipio de Tausa: las áreas periféricas a cauces, humedales y nacimientos y las pendientes consideradas de ubicación estratégica o alto riesgo.

Numeral 2: Suelos para la protección por amenaza y riesgo: Por amenaza física territorial es probable la ocurrencia de desastres en los siguientes lugares identificados:

- a) Riesgo por explosión franja gasoducto: Veredas La Florida, Rasgatá Alto, Pajarito y Chorrillo.
- b) Riesgo por fenómeno subsidencia en suelos mineros: Sector Boquerón
- c) Riesgo por contaminación ambiental e incompatibilidad de actividades vivienda y minería: Sector Boquerón y Pajarito.
- d) Riesgo por accidentalidad en vías: En tramo vía nacional desde Pajarito a límites de Pueblo Viejo con Sutatausa.
- e) Riesgo por derrumbe y deslizamiento de Tierra en altos volúmenes y área extensa Vereda Páramo Alto.
- f) Riesgo por derrumbe y deslizamiento en área reducida y puntual: Sobre vía de penetración rural sector Peñavidriada y Páramo Alto.
- g) Riesgo por incendios forestales en Represa del Neusa, cuchilla limítrofe entre finca La Vaquera y Sector El Boquerón, alta montaña en Sabaneque.
- h) Riesgo por inundación fuentes hídricas y desvío cauces: Quebrada Agua Sal en cabecera urbana, Quebrada en Páramo Alto y Quebrada en San Antonio.
- i) Riesgo por sequías prolongadas: Vereda Páramo Alto, Vereda Laderagrande, Vereda Pueblo Viejo, Vereda Pajarito, Vereda Chorrillo y cabecera urbana.

Numeral 3: Áreas Restringidas: Las áreas mencionadas en los incisos anteriores con riesgo de vulnerabilidad por deslizamientos, derrumbes, incendios, subsidencia se restringe el desarrollo de construcciones de vivienda.

Numeral 4: Plan Operativo o de Contingencia, Informativo y CLOPAD : Ver artículo 19 numeral 4 del Componente General.

Numeral 5: Areas de distrito de adecuación de tierras: Son áreas con baja explotación y aplicación inadecuada por carencia de fuentes hídricas y requiere con urgencia una infraestructura de riego que le permita abastecerse de agua. Esta área necesita reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y tratamiento de los recursos naturales.

Para su implementación, Tausa ubica esta área de distrito de adecuación de tierras en las Veredas Laderagrande y Rasgatá Bajo y el recurso disponible para su conducción son las aguas extraídas de las minas del área de influencia debidamente tratadas.

Uso principal: Después de su recuperación incorporarlos a producción agropecuaria sostenible y agroindustria de menor escala.

Uso compatible: Forestal con especies nativas, institucionales de tipo rural, clubes y centros vacacionales, recreación.



Uso condicionado: Forestal con especies introducidas, planta de tratamiento de residuos sólidos con ubicación definida, desarrollo de vivienda campestre.

Uso prohibido: Industriales, loteo para vivienda campestre menor a una hectárea, uso suburbano.

Numeral 6: 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.

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

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

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.

Uso prohibido: Caza y pesca sin permiso previo y tala.

Numeral 7: Áreas históricas, culturales o de protección del paisaje. Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Se incluye en esta categoría los desiertos y áreas xerofíticas en Laderagrande, Laguna Verde, Laguna Seca, Petroglifos de Lagunitas, Casa Salinas.

USO PRINCIPAL: Conservación de valores históricos, culturales, paisajísticos, e investigación histórica - cultural.

USOS COMPATIBLES. Recreación contemplativa. Rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área, investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

USOS CONDICIONADOS: Recreación general, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

USOS PROHIBIDOS: Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórica, cultural o paisajístico.

ARTICULO 60°: SUELOS PARA LA RECUPERACIÓN: Pertenecen a esta denominación los suelos susceptibles de erosión hídrica, eólica, por mecanización o laboreo de los mismos y por aplicación de fertilizantes, pesticidas y herbicidas, bosques en peligro de extinción, especies endémicas (exclusivas de la zona). Son también aquellas áreas que tienen restringidas sus posibilidades de urbanización por ser zonas con características de riesgo o de factores ambientales específicos.

Son los suelos con alto grado de erosión, salinización y sodicidad, aquellos que sufran de inundaciones crecientes como producto de la actividad antropógena, suelos y cuerpos de agua que presentan toxicidades comprobadas y procesos de contaminación por manejo inadecuado de agroquímicos, residuos industriales o domésticos; aquellos afectados por heladas, vendavales, avalanchas y derrumbes, zonas boscosas con ecosistemas altamente degradados en su flora, fauna y suelo. Se clasifican en dos grupos: suelos de recuperación para la preservación y suelos de recuperación para la producción.



Numeral 1: Suelos de recuperación para la preservación y conservación: suelos que se deben restablecer a sus condiciones naturales primigenias para conservarlos, mediante regeneración natural o reforestación con especies nativas. En Tausa corresponden a las zonas intervenidas en áreas de interés público (Laguna Verde y Chapetón), y a las zonas intervenidas en predios con pendientes fuertes en alto riesgo y que se consideren estratégicas.

Numeral 2: Suelos de recuperación para la producción: Suelos que se deben restablecer a sus condiciones naturales que permitan el aprovechamiento sostenible de los recursos de la zona mediante incorporación de materia orgánica, tratamientos con abonos verdes, utilización de riego, empleo de labranza mínima y demás prácticas conservacionistas y de recuperación que se puedan implementar. En Tausa, estas áreas se encuentran ubicadas en todo el territorio municipal haciendo énfasis en el área severamente degradada en las veredas Laderagrande, Rasgatá Bajo y Pajarito y con excepción de las áreas destinados para protección y preservación.

ARTICULO 61°: USO DE SUELOS PARA LA PRODUCCIÓN: Son aquellos destinados a generar bienes y servicios necesarios para el bienestar material y espiritual de la sociedad. En el municipio de Tausa, estos suelos están destinados a actividades agropecuarias, acuícolas, forestales, turísticos, mineros e industriales.

Numeral 1: Suelos agropecuarios: Son los destinados a agricultura y/o ganadería, se consideran las siguientes categorías:

a) Agropecuaria Tradicional: Corresponde a aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. En Tausa corresponde a la zona alta del municipio y se puede realizar en las áreas intervenidas. Las pendientes estratégicas e intervenidas requieren del concepto de la autoridad ambiental del municipio.

Uso principal: Uso agropecuario tradicional y forestal, forestal protector – productor así: en zonas de minifundio: de 0 a tres hectáreas hasta el 5%, de 3 a 5 hectáreas hasta el 8%, de 5 a 10%, de 10 a 15 hectáreas hasta el 12%, iguales o mayores a 15 hasta el 20%.

Uso compatible: Infraestructura para la construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, granjas sostenibles, cunículas, ganadería (silvopastoriles)¹, con la utilización de especies productoras- protectoras como el aliso, colorado, tibar y piscicultura. Empleo rotovator una sola vez.

Usos condicionados: Avícolas, granjas porcinas, adecuación de vías, concesión aguas para actividad agropecuaria, uso agropecuario condicionado y con visto bueno de la UMATA, uso tracción animal y mecanización restringida,

Usos prohibidos: Ampliación de frontera agrícola, cultivos de flores, empleo sin autorización de implementos como arado de disco y rotovator, construcción de vías, instalación de cambuches sin servicio sanitario debidamente adecuado, reforestar con especies no nativas.

PARAGRAFO: Aprovechando los avances de la investigación actual, se promoverá el desmonte gradual del uso indiscriminado de maquinaria agrícola, así como la apropiación

¹ SILVOPASTORIL: Es la asociación de cultivos de pastos tradicionales y mejorados y especies arbóreas cultivadas en conjunto. Ventajas: se protege el suelo, se evita la degradación y se produce.



por parte del agricultor de tecnologías limpias, coberturas vegetales, agricultura orgánica, labranza mínima, abonos verdes, tracción animal entre otras. Igualmente promover estudios de prefactibilidad técnico económica de cultivos promisorios, agroindustria y Retomar prácticas ancestrales agrícolas y pecuarias, aprovechando los avances logrados por la investigación actual en este campo (Agricultura orgánica y conservacionista), sembrar atravesado, empleando el sistema de Labranza Mínima y Siembra Directa y el de terrazas para evitar los deslizamientos, escorrentía y erosión, en áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

b) Agropecuaria Semi-mecanizada o Semi-intensiva: Son aquellos suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir mecanización o uso semi – intensivo. En Tausa corresponde a la zona media del municipio zonas intervenidas en las veredas Rasgatá, Florida, Parte Baja de Salitre y Lagunitas, Páramo Bajo, Llano Grande, extensiva a zonas con características generales.

Uso principal: Agropecuario tradicional a semimecanizado, riego por gravedad, uso forestal. En cada uno de los predios debe fomentarse el uso forestal protector – productor y cerca viva. En zonas de minifundio: de 0 a tres hectáreas hasta el 5%, de 3 a 5 hectáreas hasta el 8%, de 5 a 10%, de 10 a 15 hectáreas hasta el 12%, iguales o mayores a 15 hasta el 20%.

Uso compatible: Labranza mínima, Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, vivienda del propietario y trabajadores, granjas sostenibles, avícolas pan coger, cunículas, apícolas, silvicultura y piscicultura.

Usos condicionados: Pecuario con manejo ambiental, agropecuario convencional con concepto técnico UMATA.

Usos prohibidos: Riego por aspersión, cultivos de flores, loteo inferior a una hectárea para desarrollo de vivienda campestre. Usos urbanos y suburbanos, reforestar con especies no nativas. Arado de disco y rotovator.

PARAGRAFO: Aprovechando los avances de la investigación actual, se promoverá el desmonte gradual del uso indiscriminado de maquinaria agrícola así como la apropiación por parte del agricultor de tecnologías limpias (coberturas vegetales, agricultura orgánica, labranza mínima, abonos verdes, tracción animal, entre otras), igualmente promover estudios de factibilidad técnico – económica de cultivos promisorios.

c) Agropecuaria Mecanizado o Intensiva: Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego por aspersión o drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. En Tausa, corresponde a los suelos intervenidos con pendientes inferiores a 20° en Rasgatá y La Florida, extensiva a zonas con características generales.

d) Uso principal: Agropecuario mecanizado con uso de implementos para la. Dedicar un porcentaje del predio para uso forestal protector - productor. En zonas de minifundio: de 0 a tres hectáreas hasta el 5%, de 3 a 5 hectáreas hasta el 8%, de 5 a 10%, de 10 a 15 hectáreas hasta el 12%, iguales o mayores a 15 hasta el 20%.

Uso compatible: Labranza mínima y siembra directa, riego por gravedad y/o aspersión Agroindustria, granjas cunículas, porcinas, infraestructura de servicios domiciliarios



Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, usos institucionales de tipo rural, apicultura.

Usos Condicionados: Agropecuario convencional con previo concepto de la UMATA; centros vacacionales y desarrollo de vivienda campestre.

Usos prohibidos: Loteo inferior a una hectárea para desarrollo de vivienda campestre. Arado de disco y rotovator sin concepto técnico Autoridad Ambiental del Municipio.

PARAGRAFO: Aprovechando los avances de la investigación actual, se promoverá el desmonte gradual del uso indiscriminado de maquinaria agrícola así como la apropiación por parte del agricultor de tecnologías limpias (coberturas vegetales, agricultura orgánica, labranza mínima, abonos verdes, tracción animal, entre otras), igualmente promover estudios de factibilidad técnico – económica de cultivos promisorios.

Numeral 2: Suelos para Actividades Acuícolas: Son aquellas áreas donde se puede llevar a cabo el cultivo de organismos hidrobiológicos, con técnicas apropiadas, en ambientes naturales o artificiales y generalmente bajo control. En Tausa corresponden a la Represa del Neusa, lagunas, ríos y quebradas, estanques o embalses en predios de origen público y privado dedicados a especies acuícolas tales como las truchas, capitán de la sabana, carpa espejo y cangrejos.

Uso principal: Promoción del cultivo de especies hidrobiológicas (trucha, capitán de la sabana, carpa espejo y cangrejos), en zonas altas del municipio. Piscifactoría: Cultivo de ovas, alevinos y adultos en confinamiento se permite en estación piscícola del Neusa. Levante y ceba de peces nativos.

Usos compatibles: Producción de ovas, alevinos, ceba y levante de adultos.

Uso condicionado: Estanques y cría de peces con manejo técnico con tanques de depuración para regresar aguas al cauce normal, previo concepto técnico de la UMATA. Ubicación de estanques.

Usos prohibidos: Desviación de fuentes hídricas naturales, represamiento de fuentes hídricas naturales, contaminación con insumos resultantes de la actividad acuícola sobre fuentes naturales.

Numeral 3: Suelos forestales: Son aquellas zonas de vocación forestal por ser suelos con pendientes iguales o superiores a 80°, adicionando zonas de conservación y protección así como los bosques nativos o plantados establecidos y las reglamentarias para cada uno de los predios. Son de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras, o productoras – protectoras.

a) Forestales productoras: Cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación. En Tausa corresponde a los bosques plantados con especies de pino, acacia y eucalipto más algunos nativos como tibar, roble y en el caso de los primeros su mayor porcentaje de ocupación de suelo se encuentra actualmente en el entorno de la Represa del Neusa y predios de particulares.

Uso principal: Siembra de especies arbóreas de tipo maderable y que generen productos forestales secundarios aprovechables.

Uso compatible: Silvopastoril, rehabilitación ecológica e investigación de especies forestales.

Uso condicionado: Investigación científica. Las establecidas con especies introducidas



deben reemplazarse y plantarse con previo concepto autoridad ambiental – UMATA del municipio.

Uso prohibido: Tala rasa

b) Forestales protectoras: Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas, que por su naturaleza, bien sea de orden biológico, genéticos, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas; su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. En Tausa corresponden a los relictos de bosques nativos y a las reforestaciones con especies nativas realizadas y por realizar con el propósito de recuperar la cobertura vegetal.

Uso principal: Rehabilitación ecológica, Plantación, mantenimiento, recreación contemplativa y biodiversidad.

Uso compatible: investigación especies forestales y de los recursos naturales

Uso condicionado: Investigación científica y reforestación con concepto técnico UMATA.

Uso prohibido: Intervención directa que altere o modifique el ecosistema existente y tala.

c) Forestales productoras – protectoras: Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector, son especies nativas.

Uso principal: Protección y producción de material genético, frutales, productos secundarios

Uso compatible: Producción maderable

Uso condicionado: Tala moderada, aprovechamiento hasta el 30%

Uso prohibido: Tala rasa

Parágrafo: Los bosques introducidos en cotas superiores a 3.200 metros, con especies exóticas como pinos y eucaliptos deben desmontarse gradualmente y ser sustituidos por vegetación nativa. El bosque de Pinos ubicado en el Parque – Represa el Neusa deberá desmontarse gradualmente y ser sustituido por especies nativas.

Numeral 4: Suelos para actividades turísticas: Son áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos son atractivos para la contemplación del paisaje, el disfrute y contemplación del patrimonio ambiental, histórico cultural. En Tausa se reconocen las áreas con sitios naturales atractivos, bienes culturales y potencial etnográfico (grupo étnico especial – población rural campesina, sus manifestaciones religiosas y creencias populares, su música, danzas, artesanías, mercados, comidas típicas y bebidas. De conformidad con sus características se clasifican así:

- a) Uso de Recreación Turismo Diversificado:** Se refiere a las actividades del turismo con énfasis en el Ecoturismo, Etnoturismo y Agroturismo. Estas áreas corresponden a las áreas de influencia del Embalse del Neusa, al anillo vial Cogua- Tausa – Neusa, al corredor vial nacional Pajarito - Pueblo Viejo, caminos de herradura, más predios y viviendas interesadas en participar en los programas de Turismo Diversificado.



Uso principal: Etnoturismo, Agroturismo, servicios de hostería rural, recreación, deporte y cultura, agropaseos a granjas demostrativas y Ecoturismo, Etnoturismo, Agroturismo y forestal.

Uso compatible: Actividades campestres pasivas, Restauración ecológica, ciclo vía, sobre el anillo vial Cogua - Neusa- Tausa, tramo de carretera antigua en Pajarito y vía antigua Pueblo Viejo, cabalgatas sobre las vías mencionadas anteriormente y caminos de herradura. Producción y comercialización de artesanías y productos agropecuarios.

Uso condicionado: Centros vacacionales, desarrollo de una unidad de vivienda campestre por hectárea

Uso prohibido: Usos urbanos

b) Áreas de Recreación Ecoturística: Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la contemplación del paisaje y a la recreación pasiva urbano o rural. Corresponden a las áreas declaradas de interés público, predios de propiedad privada dedicados a la conservación, caminos de herradura, áreas de protección y conservación.

Uso principal: Ecoturismo de recreación pasiva con fines paisajísticos, paseos ecológicos y contemplación del paisaje

Uso compatible: Actividades campestres pasivas diferentes a viviendas, senderos ecológicos, restauración ecológica, jardín botánico.

Uso condicionado: Servicios públicos e instalaciones necesarios para uso principal y compatible, casa del propietario, camping.

Uso Prohibido: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales, condominios y vivienda campestre.

Numeral 5: Suelos de actividades Mineras: Para el municipio de Tausa, son suelos que por sus características geológicas son aptos para la minería – extractiva a cielo abierto o en forma subterránea.

a) Actividades mineras a cielo abierto: Extracción de recursos no renovables. También corresponden las actividades en boca de mina y los centros de acopio.

b) Actividades mineras subterráneas: Aprovechamiento de manera subterránea de minerales.

c) Zonas Mineras en Tausa: El municipio de Tausa, reconoce las actividades mineras que cuentan con las Licencias Ambientales y Mineras

c.1) Son parte de las zonas mineras el inventario resultado del estudio presentado al Ministerio del Medio Ambiente, en el se reconocen tres zonas mineras:

- ♦ **Las zonas mineras ubicadas en la cuenca del río Suárez – Ubaté Sector Boquerón- Alto Amarillo.** Suelos de actividad minera con licencia de explotación, contrato de concesión o título minero vigente los correspondientes a los números: 19294-11, 19202-11, 19158-11, 18937-11, 19590-11, 19236-11, 19238-11, 19240-11, 19246-11, 19284-11, 19235-11, 19245-11, 18824-11, 19247-11, 19137-11, 19132-11, 18900-11, 19135-11, 19138-11, 19136-11, 19290-11, 19102-11, 19068-11, 19057-11, 19237-11, 19234-11, 19233-11, 19054-11, 19015-11, 18992-11, 18905-11, 19035-11, 19307-11, 19092-11, 19293-11, 19158-11, 19202-11, 19294-11, 19120-11, 19093-11,



18058-11, 18942-11, 18156-11, 19104-11, 19037-11, 10077-11, 18939-11, 19291-11, 18955-11, 18949-11, 18955-11, 18951-11, 18950-11, 18954-11, 19115-11, 18967-11, 19118-11, 19078-11, 19033-11, 19200-11, 19184-11, 17962-11, 17840-11, 20772-11, 20937-11 y los demás identificados en la plancha "Actualización de la zonificación de áreas compatibles ambientales con la actividad minera en la sabana de Bogotá y su incorporación en los procesos de ordenamiento territorial".

- ♦ **Cuenca del Río Negro las minas en explotación:** Suelos mineros con licencias de explotación, contrato de concesión o títulos mineros que requieren autorización ambiental: 16593-11, 16594-11, 16595-11, 16596-11, 16748-11, 14237-11, 264-11-3215-11, 1793-11, 1944-11- 14353-11 y los demás identificados en la plancha "Actualización de la zonificación de áreas compatibles ambientales con la actividad minera en la sabana de Bogotá y su incorporación en los procesos de ordenamiento territorial"².
- ♦ **Los suelos identificados por el estudio de zonas compatibles para minería en la cuenca Alta del Río Bogotá.** Suelos mineros con licencias de exploración: 18170-11, 14244-11, 18645-11, 18050-11, 18441-11, 19384-11, 21296-11, 20337-11, 20084-11, 21461-11, 19763-11, 20142-11, 19070-11, 19232-11, 19244-11, 19095-11, 19242-11, 19231-11 y los demás identificados en la plancha "Actualización de la zonificación de áreas compatibles ambientales con la actividad minera en la sabana de Bogotá y su incorporación en los procesos de ordenamiento territorial".

d) Las Autoridades Ambientales y Mineras, deberán pronunciarse en un tiempo prudencial sobre las actividades mineras que no cumplen las condiciones de legalidad ambiental y minera.

e) Usos en las zonas potenciales para la minería:

Uso principal: La explotación minera concedida por licencia, contrato de concesión o título minero y la ejecución y cumplimiento del Plan Ambiental aprobado por la entidad competente.

Uso compatible: Vivienda del propietario y del administrador, obras de infraestructura básicas para el desarrollo, beneficio y acopio.

Uso condicionado: Explotación limpia, sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental y minera en lo de su competencia. Para las minas no legalizadas e identificadas como zonas mineras, las entidades ambientales y mineras competentes otorgarán las licencias respectivas. La apertura de nuevas explotaciones se restringe en zonas estratégicas que contraríen los objetivos básicos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Uso prohibido: Desarrollo de vivienda. Minería ilegal bajo concepto técnico de no viabilidad de las entidades ambientales y mineras competentes. **Numeral 6: Suelos para actividades industriales:** Se destinan a la transformación de productos agroindustriales, industria minera y manufacturera, de localización suburbana o rural.

² Este estudio contempla las áreas ubicadas dentro de la cuenca Alta del Río Bogotá y está sometido a discusión en el momento.



a) Actividades agroindustriales: Agroindustrias para la transformación y comercialización de productos originarios del municipio y la región con el fin de impulsar una productividad económica competitiva dentro del municipio y la región. Son áreas estratégicas para su ubicación el corredor vial de servicio rural Cogua – Tausa – Neusa, corredor nacional especialmente sector Tierra – Negra y las postprimarias.

Uso principal: Establecimiento de plantas de acopio y/o generadoras de valor agregado y de plantas procesadoras de productos primarios, centros de investigación y desarrollo tecnológico, generación de espacios para la creación de nuevas empresas.

Uso compatible: Equipamiento de cobertura regional en especial para centros de acopio y comercialización de productos.

Uso condicionado: Industrias y actividades que generan impactos ambientales negativos que pueden ser mitigados y controlados.

Usos prohibidos: Agroindustriales sin plan de manejo ambiental

b) Actividad industria minera del carbón: Áreas destinadas a la conversión del carbón a coque. En Tausa ubicadas en el Sector El Boquerón y Alto Amarillo.

Uso principal : Industria del coque con cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental

Uso compatible: Centros de acopio para el carbón o arcillas. Vivienda del administrador.

Uso condicionado: Se restringe en el Sector el Boquerón su crecimiento hasta tanto no se solucione y mitigue los actuales impactos ambientales.

Uso prohibido: Desarrollo de vivienda de carácter suburbano

c) Actividad industria manufacturera de la arcilla: Áreas destinadas a la conversión de arcilla en productos para la construcción y artesanías. En Tausa ubicadas en el Sector Pajarito en zonas compatibles con actividad minera. Ver Plano Ministerio del Medio Ambiente.

Uso principal : Transformación de la arcilla y cumplimiento del plan ambiental.

Uso compatible: Vivienda del administrador o propietario y centros de acopio

Uso condicionado: Se restringe el crecimiento de nuevas fábricas sin la debida licencia ambiental y minera.

Uso prohibido: Desarrollo de vivienda de carácter suburbano.

d) La implementación de nuevas zonas industriales producto de los recursos naturales no renovables se definirán en un plan parcial.

PARÁGRAFO: LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS PARA LA INDUSTRIA Y LA MINERIA: La Alcaldía Municipal a través de la Oficina de Planeación, está autorizada a reglamentar mediante permisos previamente solicitados la construcción nueva o ampliación de infraestructuras para la industria y la minería.

Para su ejecución, el municipio elaborara los parámetros y pasos a exigir para conceder la licencia de construcción o ampliación de infraestructura para la industria o la minería exigiendo dentro del proceso un Esquema Básico, un Anteproyecto y un Proyecto Final, además del cumplimiento de las debidas licencias ambientales y mineras.

ARTICULO 62°: SUELOS SUBURBANOS: Son áreas localizadas en suelos rurales en donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida de campo y ciudad con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento en



servicios públicos. En Tausa se reconocen dos formas de suelo suburbano: Centros poblados y corredores viales de servicios rurales.

Numeral 1: Centros poblados en Tausa: Los asentamientos poblados con vivienda dispersa o concentrada superior a 20 viviendas. Para Tausa son:

- Divino Niño en la Vereda Pueblo Viejo (su delimitación se encuentra en la plancha catastral No. 209-1 D 3 y que corresponden a los predios con cédula catastral No. 01-052, 01-195, 01-196, 01-121, localización en la Vereda de Pueblo Viejo, sobre la vía pavimentada, que del casco urbano conduce al municipio de Ubaté). Este Centro poblado puede ser objeto de desarrollo con usos restringidos y muy baja densidad.
- El Boquerón en la vereda Rasgatá³, se considera como Centro poblado a las construcciones existentes, sin embargo por la incompatibilidad de los dos usos del suelo predominantes: ACTIVIDAD MINERA, ACOPI, TRANSFORMACIÓN PRODUCTOS MINEROS Y VIVIENDA SUBNORMAL, no se recomienda crecimiento y desarrollo. Su perímetro está sujeto a los resultados del estudio de impacto ambiental realizado en el Boquerón por el Departamento y el Municipio. El único desarrollo permitido es la dotación de infraestructura de servicios y equipamiento social con iniciativa de la comunidad.
- En la Vereda San Antonio, se propone, el área de influencia del Colegio Rural, con el fin de acoger a la población habitante de la zona de páramo con el objeto de desmotivar el crecimiento en zonas estratégicas para la conservación. El área a elegir será resultado de los estudios y concertaciones logrados dentro del Distrito de Manejo Integrado y formará parte del Banco de Tierras.
- Se excluye de esta categoría al sector de Tierra Negra por ser de vocación agropecuaria y paso del gasoducto.
- En Tierra Negra la vocación del suelo es agropecuaria por lo tanto no es recomendable el crecimiento de vivienda allí; este sitio se propone como prestador de servicios por su situación estratégica sobre la vía Nacional y Departamental.

Numeral 2: Corredores viales de servicios rurales: Corresponde a desarrollos sobre corredores viales de mayor jerarquía. Se refiere a una franja paralela a las vías de primero y segundo orden.

a) En la Vía Nacional 2km antes de llegar a la cabecera urbana.

Uso principal: Servicios de ruta: paradores, restaurantes, estacionamientos

Uso compatible: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio

³ Asentamiento Poblado desde el punto de vista del reconocimiento de la estratificación económica para los servicios públicos.



para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías.

Usos condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales de transporte terrestre de pasajeros y carga, uso institucional, recreativo, vacacional y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas según ley 140 de 1997. Los usos permitidos requieren el cumplimiento de los requisitos exigidos por planeación y autoridad ambiental.

Usos prohibidos: Minería sin licencia ambiental y minera, parcelaciones, asentamientos poblados. Se exceptúa de este desarrollo la franja de los cerros correspondientes a los predios: 1-018, 1-055, 2-21, 2-174, 2-153. (Puntos de referencia Boquerón – El Volador) y la franja con aptitud industrial en el Sector Boquerón.

Aislamientos en corredor vial nacional: Ancho de la franja 200 metros a partir del borde de la vía, calzada de desaceleración, aislamiento ambiental de 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

b) En el anillo vial Cogua – Neusa- Tausa en todo el trayecto.

Uso principal: Servicios para el turismo diversificado, restaurantes, centros de acopio de productos orgánicos, paradores, puntos de venta de artesanías.

Uso compatible: Establecimiento de vallas según la Ley 140 de 1997, agroindustria en Postprimarias.

Uso condicionado: Comercio de insumos y productos agropecuarios, agroindustria, unidad de vivienda campestre por hectárea.

Uso prohibido: Parcelaciones

Aislamientos en anillo vial Cogua – Neusa – Tausa: Aislamiento anterior o franja de protección ambiental de 15 metros y contigua a la vía, se debe desarrollar un carril vial paralelo que no interfiera el tráfico local con el regional. A partir del borde del sardinel de la vía paralela, se exige un retroceso de las edificaciones de cinco metros como mínimo.

Estacionamientos: Para uso comercial regional dos parqueaderos por cada 50 m² de construcción.

ARTICULO 63°: AREAS DE DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO DE

PARAMO: En el área rural, el EOT plantea la creación de un Distrito de Manejo Integrado. Su delimitación será el resultado de un posterior estudio en el que se determinará la zonificación del D.M.I. en las diferentes zonas tales como zonas de protección, preservación, amortiguación, producción y restauración. Su definición y delimitación será el resultado de la concertación con las comunidades, su análisis predio a predio y los estudios realizados por la autoridad ambiental. Los parámetros legales son los considerados por el Decreto Ley 1974 de 1984.



ARTICULO 64°: PARCELACIONES RURALES: RURAL La Subdivisión de predios rurales, se ceñirá según los parámetros normativos fijados en la ley 160 de 1994 artículos 44 y 45 y acuerdo CAR 16 de 1998.

Numeral 1: Con fines de construcción de vivienda rural: Vivienda Rural: De conformidad con la Ley Agraria, se permite la parcelación en predios menores a una hectárea para construcción de vivienda rural campesina.

- a) **Construcción Vivienda Rural Campesina:** Debe construirse previa autorización de la Secretaría de Planeación Municipal. Para el Vo. Bo. debe presentar diseño, localización, disponibilidad de los servicios de agua y saneamiento básico.
- b) **Servicio Social de Apoyo Técnico para su construcción:** El municipio promoverá el servicio social de las universidades de arquitectura e ingeniería para asesorar a la población campesina en el desarrollo de unidades de vivienda adecuadas al medio y con los espacios necesarios y proporcionados. De igual forma elaborará de dos a cuatro tipos de vivienda incluido el diseño estructural que garantice la estabilidad de la misma, el cumplimiento de las normas antisísmicas y el uso adecuado de los recursos disponibles.

Numeral 2: Con fines de realizar parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre. Requiere la licencia ambiental de la CAR que garantice la concesión y uso del agua, la disposición de residuos líquidos y sólidos.

Debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Sobre el área de influencia del Neusa, solamente se permite el desarrollo de una vivienda por hectárea.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible.

Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de UNA (1) HECTAREA y su ocupación máxima será del 30% del predio, tal como se determina en el siguiente cuadro:



AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACION)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
AGROPECUARIA TRADICIONAL (CERRO O MONTAÑA)	15 %	20 %	85 %	80 %
AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA O SEMI-INTENSIVA (CERRO O MONTAÑA)	15 %	20 %	85%	80 %
RECREACION	15 %	30 %	85%	70%

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubiertas (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

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

Numeral 3: No se admiten parcelaciones rurales para construcción de vivienda en zonas estratégicas: áreas de influencia a humedales, nacimientos, rondas, carga hídrica, áreas de riesgo por contaminación, inundación, deslizamiento, parcelaciones para vivienda rural sobre corredores viales se prohíbe.

ARTICULO 65°: BANCO DE TIERRAS: Con el objeto de cumplir con el objetivo social del uso del suelo el Municipio de Tausa crea el Banco de Tierras rural y urbano, en primera instancia para desarrollar planes de vivienda de interés social atender en déficit de la misma y en segunda instancia prepara suelos apropiados para apoyar actividades económicas de familias con necesidades básicas insatisfechas y de familias provenientes de áreas de interés estratégico ambiental.

Numeral 1: Los fondos para cofinanciar serán provenientes de la CAR, Departamento, Nación, Municipio, comunidad y municipios usuarios del recurso hídrico de las tres cuencas.

ARTICULO 66°. PLAN VIAL DEL COMPONENTE RURAL: El conjunto de vías de comunicación rural

Numeral 1: Sistema vial básico: El presente acuerdo se acoge a los parámetros establecidos en la Ordenanza N° 65/99, cuyo capítulo XIII Infraestructura, clasifica la red vial de acuerdo al nivel A, B, o C de los municipios según el número de habitantes.



a) Vía Regional Principal: (VRP): Vía nacional que conecta a las veredas Chorrillo, Pajarito, Rasgatá con cabecera urbana y cabeceras urbanas de Zipaquirá y Ubaté. Ver retrocesos, estacionamientos y tipo de vía en el artículo 15.

b) Vía Regional Secundaria: (VRS): Conecta las veredas Páramo Alto, Sabaneque, Los Pinos, San Antonio, El Salitre, Llanogrande, Paramobajo con cabecera urbana de Tausa y poblados de Cogua y San Cayetano. Ver retrocesos, estacionamientos y tipo de vía en el artículo 15.

c) Vía de Penetración Rural: (VPR) Une las vías VRP o VRS con zonas rurales. Vía que conecta a la cabecera urbana con vía regional secundaria, y recorre las veredas Lagunitas y Páramo bajo. Ver retrocesos, estacionamientos y tipo de vía en el artículo 15.

d) Vía de Penetración Rural Veredal: (VPRV): Son aquellas que conectan únicamente las zonas rurales de una misma vereda. Retrocesos: 2 metros a partir del borde de calzada.

e) **Red de caminos:** Es el conjunto de caminos de herradura para uso exclusivo de peatones, semovientes, carretas de tracción animal y similares. Son los caminos indígenas, reales, de herradura, nacionales, senderos, trochas y similares.

f) Los aislamientos, distancias y demás normas a cumplir de conformidad con el artículo 14 del Componente General

Parágrafo transitorio: El municipio debe realizar inventario de la red de caminos existente, incorporarlo a la cartografía del municipio y del E.O.T. y considerarlo en el mejoramiento, restauración y mantenimiento del sistema vial municipal.

ARTÍCULO 67° SISTEMA BASICO DE TRANSPORTE: Fundamental para articular el área rural del municipio de Tausa con el poblado de Tausa y la Región. Ver en el artículo 16 del componente general su definición y el Sistema de transporte regional.

Numeral 1: Sistema de Transporte Municipal: El municipio de Tausa, debe implementar con empresas privadas el sistema de transporte municipal como elemento integrador de las veredas con cabecera urbana y de manera que complemente el sistema de transporte regional.

a) Este sistema debe proveer el servicio transporte a cada una de las 15 veredas que otorgue el desplazamiento de la población escolar en primer lugar y de la comunidad.

b) Implementar las rutas a las veredas que por no contar con este servicio hoy se encuentran desconectadas con la cabecera urbana:

Ruta el Chorrillo – Pajarito – Tierra Negra - Cabecera Urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso: mañana horario jornada escolar, medio día y tarde salida jornada escolar.



Ruta San Antonio – Cabecera Urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso: mañana,

horario jornada escolar, salida jornada escolar y tarde cinco p.m.

Ruta Lagunitas – Cabecera Urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso.

Ruta Rasgatá Bajo – Tierra Negra – Cabecera Urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso.

Ruta La Florida - Rasgatá Alto – Tierra Negra - Cabecera urbana: Tres rutas diarias de ida y regreso.

Numeral 2: Para lo anterior, la Alcaldía Municipal es la responsable de establecer los mecanismos legales correspondientes para que las empresas de transporte público o la organización de los particulares y sus vehículos al interior del municipio garanticen el servicio de transporte rural a las horas requeridas.

Numeral 3: Terminales de Transporte: El Municipio deberá ubicar terminales de transporte de ámbito local en el sitio Tierra Negra y en la Vereda San Antonio en el área de influencia Centro Integrado de Servicios Sociales.

Numeral 4: Plan de Mantenimiento Vial: El Municipio de Tausa, elaborará un juicioso estudio y análisis del estado actual de las vías rurales y de acuerdo a su prioridad establecerá un Plan de Mantenimiento Vial que garantice imparcialidad y atención al 100% de la red y su eficiente ejecución para los próximos nueve años.

ARTICULO 68°: CORREDORES ELECTRICOS: Se establecen para el municipio de Tausa, las zonas de Corredores Eléctricos así:

a) **Zonas de corredores Eléctricos:** Para la línea de 13.000 Kv., se determina una franja de acuerdo con lo determinado con la Empresa generadora de energía para esta línea de alta tensión.

PARAGRAFO: No se permitirá ningún tipo de uso para estos corredores.

ARTICULO 69°: SERVICIOS PUBLICOS: Son los servicios públicos organizados como sistemas de acueducto, saneamiento básico, aseo, energía eléctrica, telefonía móvil rural.

Numeral 1: Servicio Público de Acueducto Municipal: Con el fin de asegurar a largo plazo la eficiencia de un servicio continuo de acueducto con agua debidamente captada, conducida, almacenada, tratada y distribuida, el Municipio Tausa dentro de las próximas tres administraciones debe implementar un Plan Maestro de Acueducto Rural.

- a) El Plan Maestro debe evaluar el estado actual de las redes rurales para determinar el estado y capacidad de las mismas si son utilizables dentro del Plan Maestro a trazar o si por sus condiciones técnicas, de dimensión, localización, altura no cumplen con los requisitos técnicos y normativos.
- b) Una vez aprobado el E.O.T. durante el primer año, el Municipio deberá hacer el estudio, diseño y aprobación de la red de acueducto rural y su plan de contingencia que garantice el suministro permanente, la cobertura al 100% de la comunidad, su interconexión en épocas críticas y haga



eficientes los tratamientos a realizar.

- c) El proyecto para su aprobación, ejecución y plan de inversiones requiere del concepto del Consejo Consultivo Municipal, quien le dará la prioridad indispensable por orden de etapas y garantizando la solución definitiva a largo plazo de cada uno de sus componentes: conexión, medición, captación, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

Numeral 2: Servicio Público de Saneamiento Básico Rural: Por ser la población del municipio de preponderancia rural, hace parte del sistema de alcantarillado, el sistema básico de saneamiento ambiental rural con solución individual para cada una de las viviendas y equipamiento rural compuesto por pozo séptico, trampa de grasas y baño.

Le compete al municipio corto plazo, para el área rural establecer los mecanismos que le permitan garantizar cobertura al 100% del servicio con el establecimiento y mejoramiento técnico del saneamiento básico rural mediante pozo sépticos o pozos anaeróbicos en las quince veredas del municipio de Tausa, incluidos los centros integrados de servicio rural.

- a) **Comercializadoras e Industrias:** Hace parte de este sistema las soluciones individuales que deben tratar sus aguas residuales antes de verterlas a cauces hídricos del municipio. Lo deben implementar: mataderos de ovinos, bovinos, porcinos y otras especies menores, comercializadoras de alimentos procesados, industrias de la minería.
- b) **Licencias de funcionamiento a comercializadoras e industrias:** La licencia de funcionamiento debe contar con el concepto técnico de saneamiento para el cumplimiento del tratamiento de las aguas residuales.

Numeral 3: Servicio Rural de Aseo: Es el servicio de recolección rural de residuos principalmente sólidos derivados de las actividades agropecuarias.

a) **Residuos sólidos:** El Esquema de Ordenamiento Territorial de Tausa considera de orden prioritario la solución al tratamiento y disposición final de los residuos sólidos en el área rural con un Plan de ejecución que considere el siguiente orden: siguiente orden:

- ♦ **Socialización:** Para hacer un manejo efectivo de los residuos, en primera instancia se debe resolver la sensibilización, capacitación e insumos necesarios para emprender con la Administración (UMATA, Servicios Públicos, PAB, planeación, Educación), y toda la población, la clasificación y selección de las basuras.
- ♦ **Participación comunitaria:** Participación activa de las Juntas de Acción Comunal, agremiaciones e instituciones escolares.
- ♦ **Transporte:** El mecanismo para transportarlos al depósito final, este proceso de manejo se hará con la participación comunitaria, la responsabilidad para garantizar la continuidad del servicio le compete a la Alcaldía Municipal



- ♦ **Basuras Rurales:** Le compete a la Alcaldía Municipal, con el protagonismo de la UMATA y el apoyo de las dependencias municipales afines, establecer los mecanismos, equipos y recursos disponibles y apropiados para poner en marcha en el primer año de vigencia del presente E. O. T. el sistema de clasificación, recolección y depósito final de basuras no orgánicas en especial las producidas por las actividades agropecuarias con la participación de sus actores: FEDEPAPA, Agremiaciones Municipales, productores grandes, medianos, pequeños, hogares, instituciones escolares, educadores y alumnos. Debe solucionar el manejo de los desechos de pesticidas, implementar un horario de recolección con servicio de transporte.

Numeral 4: Servicio Público Domiciliario de Energía Eléctrica: Es el transporte de energía desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida la conexión y medición. También son actividades complementarias la generación, la comercialización, la transformación, la interconexión y la transmisión.

La Alcaldía Municipal con proyectos de inversión debe garantizar la cobertura del 100% del servicio a cada una de las viviendas rurales que aún faltan por abastecerse del servicio .

Numeral 5: Telefonía rural: Garantizar el servicio de telefonía rural al 100% de los CISS.

Numeral 6: Internet: Garantizar en los próximos nueve años el servicio en cada uno de los CISS.

Numeral 7: Gas domiciliario rural con pipetas: Con empresas privadas, apoyo del Depto y liderazgo del municipio y la debida socialización del proyecto, buscar las estrategias necesarias para hacer que cada uno de los domicilios rurales consuman gas propano con el propósito de desmontar el método actual de combustión con carbón y leña para desmotivar consumo forestal y eliminar factores de riesgo en salud por contaminación.

ARTÍCULO 70°: EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Es el conjunto de áreas libres o construidas para el uso de la comunidad, técnicamente adecuadas y dotadas de acuerdo a la demanda del servicio y cumplimiento de la normatividad. En Tausa son: el cementerio municipal, el matadero, casa de la cultura, Centros integrados de servicio social, Parabólica, Emisora, Terminal de Transporte, Unidad Deportiva.

a) Centros Integrados de Servicio Social CISS: La aplicación y cumplimiento del E.O.T, convierte a las instituciones escolares en Centros dadores de Servicios Sociales para beneficio de la comunidad rural sin distinción de edad y género. Estos centros se convierten en un medio físicoarticulador, interlocutor, prestador y motivador de las relaciones de comunidad y municipio a través de sus actores



públicos y comunitarios en cada uno de los sectores: Recreación y Deporte con escenarios, implementos y programas entre ellos parque infantil, eventos culturales, Educación formal, programas y talleres para la educación no formal de hombres y mujeres, Centro Día para la atención de la Tercera Edad, biblioteca, hemeroteca, videoteca, internet, promoción y prevención en salud y otros de iniciativa comunal.

- b) Parabólica:** Establecer un servicio de recepción de televisión por satélite con cobertura rural, con disponibilidad de servicio mínimo una hora diaria, con el fin de servir como mecanismo de divulgación e integración entre comunidad y establecimientos públicos y privados.
- c) Emisora:** El municipio promoverá el establecimiento de un sistema radial público o privado para difundir información al área de influencia.
- d) Paradero Transporte:** De conformidad con el flujo de vehículos, rutas establecidas y por implementar en el territorio municipal, se consideran paraderos con el propósito de ofrecer el servicio de estacionamiento para abordar las rutas que conducen a Ubaté, Zipaquirá, Tierra Negra y veredas de Tausa. Se prohíbe el uso de estos paraderos para la reparación y cambio de llantas y aceite de vehículos. Para el servicio de la comunidad contará con la siguiente infraestructura:
- e) Paraderos rurales:** Tierra negra, Pajarito y zona alta de páramo en San Antonio, con espacios debidamente diseñados para su función, señalizados para parqueaderos, peatones, rutas y cubierta de protección con bancas para los pasajeros.
- f) Paraderos escolares:** El municipio debe implementar en cada una de las veredas un paradero escolar en un lugar estratégico previa concertación con la comunidad y justificación de la demanda del servicio, para garantizar protección a los estudiantes y comodidad.
- g) Elementos del Paradero:** Piso en cemento área: ancho uno con cincuenta, metros, largo tres metros. Cubierta soportada en estructura metálica anclada al piso, con amoblamiento de una banca para usuarios, una caneca para la basura y una cartelera para publicidad o información.
 - **Puesto de Salud Páramo Alto:** Con servicio permanente de enfermería, programas de promoción y prevención, sujeto a programación de los servicios de primer nivel.



- **Puesto de Salud El Salitre:** Con servicio de programas de promoción y prevención y sujeto a programación de los servicios de primer nivel según necesidad del servicio.

- h) **Plaza de Feria Ganadera Rural:** En la vereda Páramo Alto existe la infraestructura, el municipio debe a corto plazo dar solución técnica de los residuos líquidos y sólidos.

ARTICULO 71°: COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO RURAL: Son las vías y caminos rurales, sus aislamientos, los predios declarados de interés público, los predios destinados a infraestructuras de los servicios públicos o a equipamientos para el uso o satisfacción de las necesidades rurales.

a) **Parques ecológicos:** Son las áreas declaradas por el Concejo Municipal como predios de interés público. El uso debe ser restringido y previamente autorizado para actividades de recreación pasiva y contemplativa con la compañía de guardabosques y guías turísticos autorizados. El Esquema de Ordenamiento Territorial declara parque ecológico a los predios declarados de interés público en Laguna Verde y El Chapetón.

b) **Jardín Botánico:** El municipio de Tausa organizará dentro de estos predios un jardín botánico que le permita a las nuevas generaciones un reencuentro y apropiación de las especies nativas en especial las de riesgo de extinción propias del ecosistema de páramo y subpáramo.

ARTICULO 72°: CERTIFICADO DE FACTIBILIDAD DE USOS. La expedición de Certificados de Factibilidad de usos, no exime a su titular de obtener las Licencias de Construcción y Funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no pueden iniciar su actividad en predio rural. Este certificado lo emite la UMATA municipal.

ARTICULO 73°: PERMISO DE LOCALIZACION. El permiso de localización y usos del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

ARTICULO 74°: SANCION SOLIDARIA: Es responsabilidad del arrendador y arrendatario el no cumplimiento de las normas del Esquema de Ordenamiento Territorial y su desobediencia es motivo de sanción solidaria equivalente a un pago de multas que fijará el Alcalde y Concejo Municipal.



ORDENAMIENTO INSTITUCIONAL MUNICIPAL

ARTICULO 75°. DEFINICIÓN: De conformidad con la Ley 136 de 1994, el Municipio es la Entidad Territorial fundamental de la División Político Administrativa del Estado, con autonomía política, fiscal y administrativa, dentro de los límites que le señalen la Constitución y la Ley y cuyas finalidad es el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en su respectivo territorio.

ARTICULO 76°. ORGANIZACION: Durante el primer año de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial en cabeza del Alcalde Municipal mediante Proyecto de Acuerdo Aprobado por el Concejo Municipal, deberá establecer para un término no menor a tres Administraciones la estructura organizacional del Municipio que defina el número de las dependencias, cargos, requisitos para ocuparlos y sus funciones para atender la responsabilidad de la gestión Municipal.

Numeral 1. Responsables de la Gestión Ambiental Municipal: El Municipio de Tausa, a través de la UMATA, asignará a un funcionario público responsable de la gestión Municipal Ambiental. Este funcionario deberá tener los conocimientos, estudios y experiencia necesaria para cumplir la tarea pública ambiental con eficiencia, eficacia, efectividad y economía.

Numeral 2. Responsable de la Educación en el Municipio: Por la categoría del Municipio y no contar con una Secretaría de Educación, deléguese en el jefe de Núcleo y Rector de Secundaria la gestión Interinstitucional Municipal.

ARTICULO 77° PARTICIPACION SOCIAL: Para los procesos de Planeación participativa y participación social en la gestión pública Municipal, determinase al Consejo Municipal de Desarrollo Rural como el canal de interlocución entre la administración y la comunidad.

ARTICULO 78° CONSEJOS DE GOBIERNO: En virtud de los principios rectores del ejercicio de competencia Municipal, coordinación, subsidiariedad, concurrencia, se establece el Consejo de Gobierno.

Numeral 1: Participan en el Consejo de Gobierno el Alcalde Municipal y las cabezas de cada una de las instituciones públicas Municipales. Secretarías de Gobierno, Planeación, Obras y Servicios Públicos, Jefe de Núcleo, Recto Colegio, Inspector de Policía, Director Local de Salud y cuando éste sea el Alcalde el Responsable del Centro de Salud, UMATA.

Numeral 2. El consejo de gobierno Municipal debe reunirse de manera ordinaria una vez al mes (primer viernes) lo preside el Alcalde y hará las veces de Secretario el Jefe de Planeación.

Numeral 3. De manera extraordinaria se reunirá por convocatoria del Alcalde.



Numeral 4: Son tareas del consejo de Gobierno, concertar sobre los planes sectoriales que conforman el Plan de Desarrollo Municipal, aprobar los planes de acción de cada una de las dependencias y realizar el seguimiento y evaluación al mismo.

ARTICULO 79. SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL: Siendo la información sistematizada una de las herramientas fundamentales en la gestión Municipal, debe el Municipio implementar el Sistema que una a todas las Dependencias

Numeral 1: La red estará compuesta por el Software y cableado necesario para las funciones particulares de cada una de las dependencias y para las tareas colectivas de subsidiariedad, concurrencia y coordinación.

ARTICULO 80: BANCO DE PROYECTOS MUNICIPAL: Los actores sociales, políticos y de la administración utilizarán el banco de proyectos municipal, departamental y nacional, para la ejecución de los proyectos formulados en el E.O.T. y para la ejecución del Plan de Desarrollo.

ARTICULO 81: ESCUELA DE CAPACITACION INSTITUCIONAL: Con el propósito de hacer más eficiente y eficaz la gestión municipal a realizar por cada uno de los empleados y funcionarios públicos, la Alcaldía Municipal promoverá la capacitación y formación en gestión pública de cada uno de los funcionarios y en contraprestación, los capacitados deberán multiplicar estos conocimientos a los funcionarios municipales con foros de capacitación o material impreso de divulgación.

ARTICULO 82: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

El presente acuerdo Nro 028 fue **DEBATIDO** en **COMISION** el día (03) de Diciembre y **APROBADO EN PLENARIA** el día veintinueve (29) de Diciembre del año Dos Mil (2000) en el salón de Sesiones del Concejo Municipal de Tausa.

Dado en Tausa a los Veintinueve (29) días del mes de Diciembre del Dos Mil (2000).

PARA CONSTANCIA FIRMAN:

JAIME ALEXANDER RODRIGUEZ
PRESIDENTE

ROSALBA RODRIGUEZ
SECRETARIA

ANEXO I

NORMAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCION

MUNICIPIO DE TAUSA

ARTICULO 1º: DEFINICIÓN NORMAS URBANISTICAS: Son las reglas locales que establecen los usos del suelo y su intensidad, especifica las normas para las actuaciones urbanísticas, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

ARTICULO 2º: MODALIDADES DE URBANIZACIÓN: Se consideran dos: Desarrollo normal y Desarrollo Progresivo.

Numeral 1: Urbanización por desarrollo normal: Es la ejecución de un programa de urbanización provisto de obras de infraestructura y saneamiento completa dentro del plazo de la vigencia de la licencia de la urbanización y como requisito previo a la expedición de licencias de construcción.

Numeral 2: Urbanización por desarrollo progresivo: Permite la entrega de una urbanización residencial por loteo, la venta de lotes resultantes para que inicie la construcción previa la dotación de infraestructura y saneamiento, se permite con licencia de urbanización y posteriormente la licencia de construcción, una vez comprobado que hay garantía de servicios.

Numeral 3: Requisitos para obtener licencia de urbanización en unidades de desarrollo progresivo:

- a) Presentar a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal un cronograma de obras
- b) El texto de licencia debe especificar plazos, garantías, obligaciones y responsabilidades de los urbanizadores, su delegados o sucesores. Lo anterior para garantizar su cumplimiento sin perjuicio de las obligaciones de orden legal o contractual que contraigan los adquirentes de lotes privados resultantes del proceso de urbanización.
- c) Se excluye del numeral anterior la venta de lotes a menor precio del que tendrían una vez urbanizados por desarrollo normal, cuando a cargo de los adquirentes de los lotes privados se asume la responsabilidad de terminar las obras de urbanización.
- d) Si llegare a ocurrir el desarrollo considerado en el numeral c), la licencia de urbanización, debe expresarlo con claridad las responsabilidades de los urbanizadores,

de los compradores, cuales las obras requeridas, el tiempo a ejecutarlo, las condiciones para su ejecución y las garantías para llevarlo a cabo.

ARTICULO 3°: URBANIZACIÓN EN DESARROLLO: Toda licencia de construcción para desarrollar urbanización tiene caducidad o expira la licencia concedida por la oficina de planeación de dos años contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 4°: AREAS URBANIZADAS: Son los terrenos que culminaron las obras de urbanismo de conformidad con lo exigido para desarrollar zonas de tratamiento o de desarrollo.

ARTICULO 5°: CESIONES Tipo A: Todo terreno en proceso de urbanización debe ceder una porción del área para uso de los residentes como zonas de recreación, equipamiento comunal público y zonas complementarias a sistemas viales. La Cesión Tipo A, no debe ser inferior al 20% del área neta urbanizable

a) Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a vías vehiculares de uso público, garantizando su acceso y su carácter de espacio público.

b) La Secretaría de Planeación determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

c) Las zonas verdes y de servicio comunal, no pueden ubicarse en: áreas afectadas por el plan vial, líneas de alta tensión, rondas de ríos, canales, terrenos inestables o en riesgo, chucuas, ciénagas, áreas inundables.

d) El área cedida debe concentrarse en un globo de terreno por lo menos igual al 50%

e) La Secretaría de Planeación municipal puede autorizar el pago total o parcial de las cesiones tipo A cuando:

- ♦ Por no poderlo incorporar al sistema del espacio público existente en otras urbanizaciones
- ♦ Por inconveniencia dada su localización y tamaño.
- ♦ Esta determinación, debe contar con el visto bueno del Consejo Consultivo de Planeación
- ♦ El pago se puede hacer en dinero o en cesión al municipio de otros predios urbanizados dentro del área urbana, teniendo como base el avalúo correspondiente.

Numeral 1: Cesión para recreación

a) Uso recreativo son parques, zonas verdes recreacionales, plazas, plazoletas y campos deportivos abiertos

b) En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedramiento, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo al concepto de la Secretaría de Planeación Municipal..

c) En el tiempo en que las áreas no han sido entregadas al municipio el mantenimiento de las mismas estarán a cargo del urbanizador.

g) Una vez legalizadas el mantenimiento de las zonas es responsabilidad de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio.

Numeral 3: Cesión para equipamiento comunal público:

- a) Equipamiento comunal público: Instalaciones para servicios comunitarios culturales, religiosos, deportivos, salud, guarderías, CISS Centros Integrados de Servicio Social, instalaciones para la producción o mercadeo comunitario.
- c) Complemento del sistema vial para mejorar condiciones ambientales y paisajísticas y se puede destinar adicional a separadores para ciclovías, estacionamientos públicos o alamedas.
 - d) El urbanizador debe dotar las áreas de cesión de agua, luz , alcantarillado y alumbrado
 - e) El área destinada a equipamiento comunal es el 20% de cesión tipo A.

ARTICULO 6°: CESIÓN OBLIGATORIA PARA SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS DE URBANISMO

- a) Todo urbanizador debe prever, construir y ceder al municipio los servicios de infraestructura correspondientes.
- b) Las exigencias técnicas para la construcción de redes de servicios domiciliarios son las establecidas por la Secretaría de Servicios Públicos del Municipio, o empresas prestadores y responsables del servicio.
- c) Las vías que el urbanizador va ha entregar al municipio debe el urbanizador construir y ceder el tramo correspondiente de las calzadas laterales de servicio de estas vías de acuerdo a especificaciones de la Secretaría de Planeación.
- d) Corresponde al urbanizador presentar los planteamientos de diseño de las zonas viales conforme a las exigencias que al respecto haga la Secretaría de Planeación o las contenidas en las normas.

Numeral 2: Cesión para Vías

- a) Porcentaje de cesión para vías debe ceder gratuitamente el 7% del área bruta del lote a urbanizar.
- b) Si hay diferencia superior a este porcentaje para trazado de vías del plan vial, el municipio negociará la diferencia.
- c) Vías locales: todo terreno en proceso de urbanización debe prever las vías para uso público para comunicar a la zona en proceso de desarrollo con la malla vial del municipio.
- d) Las vías locales se ceden gratuitamente al municipio.
- e) El control de vías de uso público por parte de la comunidad requiere concepto favorable de la Secretaría de Planeación del Municipio.

ARTICULO 7°: LEGALIZACIÓN DE CESIONES: La totalidad de las cesiones por plan vial, zonas verdes y zonas comunales deben ser gratuitas y se protocolizan con escritura pública. La ausencia de este requisito es causa de no conexión definitiva de los servicios públicos a la nueva urbanización.

ARTICULO 8°: SISTEMAS DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS URBANOS: Los proyectos de urbanización, pueden subdividirse en manzanas y lotes de conformidad con lo siguiente:

- a) Que el lote a proponer no impida la instalación, especificaciones técnicas y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos para las redes de de servicios de la urbanización
- b) La pendiente del terreno debe dar libertad al curso de aguas lluvias
- c) La pendiente debe ofrecer condiciones favorables para la construcción de alcantarillado sanitario por gravedad.
- d) Acceso individual por lote al espacio público
- e) El tamaño de las manzanas debe ser con capacidad máxima de 10 frentes de fachada de vivienda por cada uno de sus costados.
- f) La manzana, debe estar delimitada parcialmente por vías locales y otros bienes de espacio público.
- g) No exceder una distancia de 100 metros.

ARTICULO 9°: SISTEMA DE LOTEOS:

Numeral 1: Desarrollo por el sistema de lote individual: El sistema de loteo individual consiste en la subdivisión del globo de terreno en lotes menores, de propiedad privada individual.

Numeral 2: Normas en desarrollo por sistema de loteo: Los lotes producto de desarrollo por sistema de loteo pueden edificarse en forma independiente o conjunta. Además de las normas generales del tratamiento de desarrollo, se tendrán las siguientes normas particulares:

- a) **Dimensiones mínimas de lote unifamiliar:** Frente mínimo: 6 metros, fondo mínimo 18 metros, área mínima 162 metros.
- b) **Dimensiones mínimas de lote bifamiliar:** Frente mínimo : 12 metros, fondo mínimo 18 metros, área mínima 216 metros cuadrados.
- c) **Voladizos:** 0,89 no continuos.
- d) **Volumetría y paramentos:** Se clasifican en tres tipos:

Tipo 1 : Construcciones que deben empatar con las edificaciones vecinas manteniendo continuidad en los parámetros, volumetría y altura.

Tipo 2 : Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado; estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y una altura permitida de 1 y 2 pisos

Tipo 3: En los lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3.5 metros con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.

No se exigen aislamientos laterales.

Tipo 4: Antejardines sobre las vías nuevas a desarrollar o conservar los aislamientos existentes en las manzanas de mejoramiento integral.

Numeral 3: Normas para desarrollo por loteo con granja incluida:

- a) Dimensiones mínimas de lote unifamiliar: Frente mínimo 10 metros, fondo mínimo 20 metros, área mínima 200 metros cuadrados.
- b) Índice de ocupación: 50%
- c) Altura: un piso
- d) Cubierta a cuatro aguas con voladizo de 0,60 aproximadamente.

ARTICULO 10°: SISTEMA DE AGRUPACIÓN: Desarrollo por sistemas de agrupación o conjuntos de vivienda: El desarrollo de tres o más unidades de vivienda dentro de un mismo lote, estableciendo para ellas áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad privada común. Los predios para desarrollos por el sistema de agrupaciones deben cumplir las siguientes características :Ser deslindables de los predios y áreas de uso público colindantes, tener frentes sobre vías de uso público, en los desarrollos de vivienda por el sistema de agrupaciones o conjuntos de vivienda se tendrán en cuenta las siguientes normas particulares:

- ♦ **Dimensiones mínimas:** En los lotes producto del desarrollo por sistema de agrupación, o conjuntos de vivienda, las unidades de vivienda tendrán las siguientes dimensiones mínimas :

Unifamiliares :

- Frente mínimo : 6 metros
- Fondo mínimo : 18 metros
- Fondo máximo: 70 metros
- Area mínimo : 108 metros cuadrados

Bifamiliar:

- Frente mínimo : 12 metros
- Fondo mínimo : 18 metros
- Fondo máximo: 70 metros
- Area mínimo : 216 metros cuadrados

Parqueos :No se exigen por unidad de vivienda. Deberá preverse un cupo por cada diez viviendas.

- ♦ **Volumetría y parámetros:** Tipo 2: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior o antejardín, posterior y/o lateral para uso privado; estos aislamientos se establecen en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en el presente Acuerdo y una altura permitida de 1 y 2 pisos mas altillo conservando la tipología existente.
- ♦ **Aislamiento posteriores:** 3.50 metros mínimo para edificaciones de uno y dos pisos más altillo. En lotes esquineros el aislamiento posterior debe darse en la esquina interior del predio con una dimensión mínima de 3.50 por 3.50 metros con el fin de producir empates con los posteriores de los predios vecinos.
- ♦ **Antejardín:** En manzanas nuevas 3,50. Los cerramientos de antejardines tendrá una altura máxima de 0.50 metros en muro lleno únicamente y las áreas que comprenden deberán ser arborizadas. En ningún caso se permitirá la construcción de garajes o cualquier otro tipo de ocupación en los antejardines quedando completamente libres.
En lotes esquineros solo se exige antejardín por el costado menor con frente sobre la vía pública.

- ♦ **Voladizos:** 0.80 metros máximo sobre fachadas, no continuos.
- ♦ **Aislamiento Lateral:** No se exige.
- ♦ En los desarrollos por el sistema de agrupación o conjuntos de vivienda, se debe mantener un parámetro de fachada continuo sobre el espacio público. En caso de que sobre esta fachada se sitúen retrocesos, aislamientos o patios, deberán cerrarse contra el espacio público por medio de muros o antepechos que continúen las características del material y altura del primer piso de la construcción.
- ♦ Las áreas y bienes de propiedad y uso privado común de la agrupación o conjunto de vivienda deben ser habilitadas o construidas por quien adelante el desarrollo de la agrupación.

ARTICULO 11°: EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO: Estas áreas se reconocen como Cesión tipo B. Ver glosario anexo, corresponden a instalaciones físicas al servicio y uso comunal. La sumatoria de las cesiones tipo A y tipo B deben ser como mínimo el 20%.

Numeral 1: El equipamiento comunal privado debe guardar la siguiente proporción:

- a) Para desarrollo residencial 8 metros cuadrados por cada 80 de construcción
- b) En desarrollo de comercio 12 metros por cada 120 metros construidos
- c) En desarrollo industrial 17 metros cuadrados por cada 170 metros construidos.

Numeral 2: Este equipamiento se exigirá en los proyectos de desarrollo por agrupación.

Numeral 3: Usos del equipamiento comunal en proyectos residenciales: Recreativo como parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, salón múltiple, lavandería, guardería, kinder, jardín infantil, enfermerías, puestos de salud, estacionamientos para visitantes adicionales.

Numeral 4: Usos del equipamiento comunal en comerciales e industriales: Recreativos o culturales como jardines, plazoletas, canchas deportivas, gimnasios, teatros, auditorios, mixtos como salones múltiples, cafeterías, depósitos y guarderías, administrativos como oficinas de administración, celaduría y enfermería, estacionamiento adicional.

Numeral 5: Ubicación del equipamiento comunal: Debe ser anexo a las áreas comunes de copropiedad y con acceso directo desde ellas para garantizar el libre uso de la comunidad, debe ubicarse en primer piso.

ARTICULO 12. FUNDAMENTOS DEL PERMISO PARA CONSTRUCCIÓN URBANA, SUBURBANA O RURAL: Toda construcción de índole residencial, comercial, institucional o industrial, requiere del permiso o licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal. Este requisito busca:

- a) Construir espacios habitables que cumplan con su función social, saludable, confortable que contribuya a la calidad de vida del Tausano.
- b) Hacer uso eficiente de los recursos

- c) Promover la autosuficiencia y racionalidad de servicios
- d) Proteger y recuperar el medio ambiente, integrando al hombre en el ecosistema con manejo sostenible.
- e) Promover el servicio social de asistencia técnica a las familias de bajos recursos.
- a) Autosostenimiento (alternativas para proveerse de servicios por si mismo) con la debida asistencia técnica promovida desde el municipio y apoyada por universidades, OPS y otros.
- f) Evitar construcciones en áreas de riesgos y desastres

ARTICULO 13°: NORMAS BASICAS DE CONSTRUCCION: Se adopta una reglamentación de especificaciones constructivas y de seguridad para la construcción de edificaciones e instalaciones en general con el fin de garantizar su estabilidad estructural, la consiguiente protección física, ambiental y de seguridad.

Numeral 1: Toda construcción debe proveer los mecanismos necesarios para su adecuada ventilación e iluminación. La oficina de planeación podrá exigir modificaciones en los diseños radicados para lograr estos objetivos.

Numeral 2: Exceptuando las zonas de servicios, ningún espacio destinado a uso habitacional podrá tener una dimensión menor a 2.50 x 3.00 metros.

Numeral 3: Control en la fuente de residuos sólidos y líquidos. Toda construcción en su proyecto debe contemplar en sus diseños y desarrollos constructivos sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos que incluyen el control en la fuente y la reducción de volúmenes.

Numeral 4: Los futuros desarrollos, deben garantizar la construcción de alcantarillados separados con el fin de utilizar las aguas lluvias para riego u otros fines y a su vez disminuir el caudal de llegada al sistema de tratamiento de aguas residuales.

Numeral 5: Todo desarrollo debe utilizar red subterránea para la prestación de los servicios públicos.

ARTICULO 14°: DEMOLICIONES: Para las demoliciones en donde se vean afectados elementos constructivos de las edificaciones vecinas, se procederá de acuerdo a lo estipulado en el Código Civil Colombiano, en lo concerniente al adecuado mantenimiento o eventual restitución de dichos elementos.

- a) Para tal efecto, todo proyecto que presente estas características deberá adjuntar a la solicitud de la licencia respectiva, un levantamiento completo acompañado de las fotografías necesarias, de las edificaciones vecinas involucradas, además del compromiso explícito de mantener o restablecer en igual o mejores condiciones, los elementos constructivos implicados.

- b) En materia de almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, demolición, capa orgánica de suelo y subsuelo de excavación, se observará lo dispuesto en la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y se tendrá en cuenta el sitio dispuesto por el municipio para estos fines.
- c) Los lugares requeridos para la adecuada disposición final de escombros necesitará el visto bueno de autoridad ambiental del municipio, para llevar a cabo tal disposición.
- d) Toda obra de construcción, demolición, remodelación, urbanismo etc., deberá presentar un plan integral de almacenamiento temporal de cargue, descargue y disposición final de materiales, elementos y agregados sueltos derivados de las obras a ejecutar teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente.

ARTICULO 15°: CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE: La aplicación normativa sobre especificaciones constructivas se regirá en todo lo dispuesto en el Decreto 400 de 1.998 sobre construcciones sismo - resistentes o normas que lo modifiquen o adicionen.

Numeral 1: Para su cumplimiento, el municipio apoyará el servicio social de estudiantes de las facultades de ingeniería civil y así atender a las comunidades de bajos recursos.

ARTICULO 16°. LICENCIAS Y PERMISOS: Para efectos del presente Acuerdo, el titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la licencia y extracontractualmente, con los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 4 Decreto 958 de 1992, ó las que lo reglamente posteriormente).

Numeral 1: Toda construcción ya sea rural o urbana requiere de licencia.

Numeral 2: La Licencia recae sobre el inmueble y producirá todos su efectos aún cuando este sea posteriormente desenglobado, segregado o enajenado a un tercero (Artículo 6 Decreto 958 de 1992, ó las que lo reglamenten posteriormente).

Numeral 3: Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Numeral 4: Licencia de construcción: Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el E.O.T. y las normas urbanísticas del municipio.

- ♦ Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.
- ♦ Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de desarrollo urbano y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por Planeación municipal, o autoridad competente, antes de la iniciación de las obras.
- ♦ Igualmente se requerirá licencia para loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.
- ♦ Podrán ser titulares de licencias, los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.
- ♦ El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.
- ♦ La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente para su expedición, la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno de los planos necesarios para la construcción, y los reglamento de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y la gestión ante la entidad competente, para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARAGRAFO 1º: Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma y con la documentación exigida completa.

PARAGRAFO 2º: La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.

ARTICULO 17º: REQUISITOS PARA SOLICITAR LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.
Los requisitos para toda solicitud y expedición de licencias serán los siguientes:

Numeral 1: Presentación por escrito de la solicitud de licencia, suministrando al menos la siguiente información:

- a) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del predio.
- b) Demarcación del respectivo predio, en original expedido por la Secretaría de planeación, de acuerdo con esta normativa.
- c) Copia del Certificado de Libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- d) La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, se encontrara afectado por este beneficio.
- e) Fotocopia autenticada de la escritura.
- f) La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicite la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
- g) Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud y donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
- h) Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante documento legal idóneo.
- i) La manifestación de que el proyecto presentado corresponde a V.I.S (Vivienda de Interés Social), siempre que esto se ajuste a los requisitos de Ley.

Numeral 2: Licencias para remodelaciones o restauraciones: Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los literales anteriores, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

ARTICULO 18°: DOCUMENTOS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO:

Cuando se trate de licencias de urbanismo, además de los documentos señalados en los Numerales 1 y 2 del anterior artículo, se deben anexar:}

- a) Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmadas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellas.

- b) Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

ARTICULO 19°: DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA APROBAR LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

Para los solicitantes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 y 2, deberá anexarse:

Numeral 1: Planos a presentar:

a) Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo - resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el Capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.

b) Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información *contenida en ellos*.

Numeral 2: Convenios universitarios para el servicio social:

a) Para cumplir con los requisitos del artículo anterior, el municipio tomará la iniciativa para elaborar convenios universitarios que faciliten el estudio de suelos y propongan soluciones estructurales para viviendas urbanas y rurales nivel 1, 2 y 3.

b) La Secretaría de Planeación, deberá promover con estos convenios universitarios la ejecución de prototipos de diseños de vivienda rural y urbana, de acuerdo a idiosincrasia local, con el fin de ofrecer al interesado en construcción 3 opciones, que le garanticen el cumplimiento de lo exigido para la licencia a costos sociales.

c) Cada propuesta debe atender o solucionar los requisitos estructurales y arquitectónicos.

ARTICULO 20°: PARAMETROS DE LA OFICINA DE PLANEACION PARA OTORGAR UNA LICENCIA :

Numeral 1: Constatar que la construcción propuesta cumpla con los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo-resistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

Numeral 2: En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo - resistentes vigentes, deberá

cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1997.

Numeral 3: La revisión de los diseños se hará en la oficina municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción.

Numeral 4: Visto bueno de vecinos del inmueble: La solicitud de las licencias será comunicada por la Secretaría de Planeación ante quien se solicite a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo o personalmente. En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

Numeral 5. Tiempo disponible para otorgar licencias: La Secretaría de planeación tendrá un término de cuarenta (40) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que la oficina se hubiere pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

- a) El plazo podrá prorrogarse hasta la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.
- b) La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el código Contencioso administrativo.

Numeral 6. Contenido de la licencia : La licencia contendrá:

- a) Vigencia.
- b) Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
- c) Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
- d) Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- e) Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

Numeral 7. Acto Administrativo: El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del código contencioso Administrativo.

ARTICULO 21°. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA: La Secretaría de Planeación, encargada de estudiar, tramitar, y expedir licencias, deberá indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

- a) Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados.
- b) Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.

PARAGRAFO : De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Esquema de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 22°: NOTIFICACION DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION: Los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente, por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar personalmente el acto que resuelva la solicitud, al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

Numeral 1: Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal, se le enviará por correo certificado, una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Numeral 2: Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, se fijará en edicto en lugar público del respectivo despacho, por término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutoria de la providencia.

ARTICULO 23°: _VIGENCIA DE LA LICENCIA: Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

Numeral 1: Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses

prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

Numeral 2: La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Numeral 3: Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Numeral 4: Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y al solicitud de la nueva licencia y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición del licencia.

Numeral 5: Expedición de la certificación: La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud y teniendo en cuenta:

- a) En el caso de licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30 %) por ciento.
- b) En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de la unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.

ARTICULO 24°_: LICENCIAS PARA URBANIZACIONES POR ETAPAS: Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará la urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la autoridad competente para expedir la licencia.

Numeral 1: El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

Para cada una de las etapas se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas, la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

Numeral 2: Vigencia: El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

Numeral 3: Contenido del proyecto urbanístico: El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

Numeral 4: Instalación Valla: En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros.

a) En la valla o aviso se deberá indicar al menos: Clase de licencia, número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social del titular de la licencia, tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

b) La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Numeral 5: Negación de una licencia urbanística: Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud, a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, la oficina de planeación que negó la licencia pondrá en conocimiento de ello a las demás dependencias. Lo anterior con el fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

Numeral 6: Reporte al DANE: La oficina de planeación deberá remitir al DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que haya autorizado durante el mes inmediatamente anterior.

ARTICULO 25º: NORMAS Y DETERMINANTES TÉCNICAS PARA PROYECTOS DE URBANIZACIÓN O DE PARCELACIÓN: Todos los proyectos de obras públicas realizadas por o para el Municipio deberán ser presentados a la Secretaría de

Planeación con anteproyecto, que será sometido a evaluación por una facultad universitaria de arquitectura o ingeniería según el caso, previamente a la expedición de la licencia de construcción.

Numeral 1: Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultáneamente con la construcción de las obras de arquitectura a la oficina de planeación, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la viabilidad urbana. Esta modalidad no exime de la tramitación de las obligaciones prevista para la construcción de urbanizaciones.

Numeral 2: Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las zonas verdes, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. El traspaso se hará a título gratuito, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quién conservará y archivará las escrituras correspondientes.

Numeral 3: Los propietarios de las urbanizaciones que tengan que realizar pagos sustitutivos al Municipio con fines de equipamiento urbano, consignarán en el fondo de valorización a cuenta de áreas recreativas municipales, las sumas equivalentes al valor de la cesión para zonas verdes a que están obligados en forma de pagos sustitutivos.

ARTICULO 26°: CONSTRUCCIONES EN AREA RURAL: Para todos los suelos rurales del municipio de Tausa, se permitirá construcciones con alturas máximas de dos (2) pisos más altillo. Así mismo se exigirá el cumplimiento de las normas establecidas por la autoridad ambiental en especial para el manejo y tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

ARTICULO 27°: PARCELACIONES: Parcelación rural es el fraccionamiento de un globo de terreno rural o suburbano. En Tausa se reconocen:

Numeral 1: Parcelación para vivienda rural: Fin principal vivienda para la familia rural y secundario la explotación agropecuaria para su sostenimiento. El tamaño del predio de conformidad con la Ley 160 de 1994, puede ser menor a una hectárea.

PARÁGRAFO: El solicitante, debe presentar certificación que garantice el uso de la parcelación para vivienda y granja rural, solicitud de permiso para la construcción de vivienda, tramite debido para conceder la licencia de construcción.

Numeral 2: Parcelación para explotación, fin principal agropecuario de conformidad con la Ley 160 de 1994, los predios no deben ser parcelados con áreas menores a una hectárea.

Numeral 3: Parcelación para vivienda campestre, los predios para desarrollo individual de vivienda campestre no deben ser menores a una hectárea y su índice de ocupación máximo del 30%.

Numeral 4: Parcelaciones suburbanas: Localizadas en las zonas suburbanas autorizadas por el E.O.T. Número máximo de viviendas por hectárea 5 viviendas dispersas o 10 agrupadas, ocupación del predio 30% agrupada, 10% dispersa, áreas a reforestar con especies nativas en vivienda dispersa o agrupada 50%.

Numeral 5: Los índices de ocupación serán superiores en zonas suburbanas si se requiere ocupar parte del predio con otras de infraestructura de los servicios básicos

tales como tanques de almacenamiento, sistemas de tratamiento y similares e igualmente en el caso de prever zonas de tipo comunal destinadas a la recreación y actividades comunitarias, o vías internas.

ARTICULO 28°: NORMAS GENERALES PARA LA SUBDIVISIÓN EN PARCELACIONES: Un terreno en Tausa para ser parcelado debe reunir los siguientes requisitos:

- a) Estar ubicado en zona de uso suburbano o rural
- b) Estar alejados de lugares de riesgos o desastres
- c) Tener acceso a vía pública
- d) Posibilidad de suministro de agua apta para el consumo humano para cada una de las parcelas
- e) Tener pendientes que permitan el libre curso de aguas lluvias con desagües que no afecten a terceros y presentar construcciones favorables para la construcción del sistema de alcantarillado o saneamiento básico previsto.
- f) Para el desarrollo de vivienda campestre tener el visto bueno de la CAR para la concesión de aguas y autorización para el sistema de saneamiento básico o alcantarillado.

ARTICULO 29°: OBLIGACIONES DE LOS PARCELADORES O COPROPIETARIOS: Son responsables de la construcción de la infraestructura requerida para la provisión y disposición de aguas, la provisión de energía eléctrica y telefonía, la infraestructura urbanística, la construcción y conservación de vías, prados, así como la recolección y disposición de residuos sólidos y los servicios de vigilancia.

Numeral 1: El sector público queda exonerado de cualquier inversión que el efecto puede requerir. El responsable tramitará ante la CAR los permisos necesarios.

Numeral 2: Las cesiones en las parcelaciones serán de tipo B y comprenden las vías internas de acceso a cada parcela, zonas de recreación, zonas de ubicación de infraestructura de los diferentes servicios que por su carácter comunal benefician indistintamente a cada uno de los adquirentes de las parcelas o son utilizadas por estos.

ARTICULO 30°: PROCEDIMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE URBANIZACIONES O PARCELACIONES:

Numeral 1. El propietario del terreno motivo de parcelación deberá designar por escrito un ingeniero civil o un arquitecto debidamente matriculado e inscrito en el registro de profesionales de la construcción que para tal fin haya creado el municipio. Lo autoriza para que gestione el proyecto así como para la dirección y control de la construcción de las obras específicas.

Numeral 2. La Secretaría de Planeación solicita al profesional autorizado los siguientes requisitos:

- a) Carta de solicitud de normas

- b) Fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio
- c) Ultimo recibo de pago del predial
- d) Planos de localización del predio a escala 1: 10.000 o 1 :25.000, levantamiento topográfico con curvas de nivel y afectaciones (rondas del río, líneas alta tensión, afectación vial y otros).
- e) La Secretaría de Planeación evalúa los documentos anteriores y en quince días responde sobre usos, normas y requisitos exigidos.
- f) Con base en la consulta previa de normas expedidas o personas designadas por el Alcalde, el interesado procede a al a elaboración de un esquema básico o anteproyecto del desarrollo o parcelación el cual debe ser presentado con lo siguiente: Copia de la consulta previa de normas, fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del terreno, constancia sobre factibilidad de servicios de agua, luz y alcantarillado,
- g) Si es para áreas rurales y suburbanas, donde no hay posibilidad de conexión a redes de acueducto y alcantarillado deberá explicarse el suministro y manejo reglamentado por la autoridad competente CAR.
- h) Propuesta del reglamento interno de la parcelación en la cual se describan las vías internas en su dimensión, las zonas comunales, verdes, forestales y de afectación.
- i) Planos: levantamiento topográfico con curvas de nivel y afectaciones a escala 1:500 a 1:1000, plano general de la parcelación indicando la localización de la vivienda, vías, zonas verdes, forestales, comunales y cuadro de áreas indicando el valor porcentual de cada una de las siguientes zonas como área total del predio, área de lotes, área de vías, área de zonas verdes y comunales, zonas forestales y de afectación.
- j) Si el proyecto incluye el diseño y construcción de las viviendas deberá presentarse un anteproyecto arquitectónico de estos.

Numeral 3: La Secretaría de Planeación verifica la información y evalúa el anteproyecto, lo somete a consideración del Consejo Consultivo de Planeación, solicita asesoría de las entidades que considere necesario (CAR y Planeación Cundinamarca, Saneamiento Ambienta de la Secretaría de Salud).

Numeral 4: Si el anteproyecto no cumple con los requisitos y normas exigidas o si es objeto de observaciones, la Secretaría de Planeación informa en un término de quince días los ajustes necesarios.

Numeral 5. Aprobado el anteproyecto, la Secretaría de Planeación notifica al interesado en un término de quince días para que presente el Proyecto Final con la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de la escritura de propiedad del predio
- b) Certificado de libertad y tradición
- c) Ultimo recibo de pago del predial
- d) Póliza de estabilidad expedida por una compañía de seguros que garantice la calidad y el cumplimiento de obras a realizar
- e) Reglamento interno de la parcelación debidamente perfeccionado para ser protocolizado con la escritura de venta que se otorgue de los compradores

PLANOS:

- a) Plano de localización general del predio escala 1:10.000 o 1:25.000
- b) Levantamiento topográfico con curvas de nivel, afectaciones de áreas indicando área total del predio, área ocupada, área libre, zonas verdes y comunales, área de vías., área de afectación de rondas, líneas de alta tensión etc., índice de ocupación, índice de construcción, densidad de vivienda por hectárea.
- c) Estudio de suelos
- d) Plano de redes de servicios de acueducto y alcantarillado
- e) Red eléctrica de distribución y acometida a cada uno de los predios.

ARTICULO 31°: LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN PARA INDUSTRIAS MINERAS:

Numeral 1: Toda actividad industrial que pretenda adelantar construcción de áreas para su desarrollo, funcionamiento o ampliación debe contar con la debida licencia de construcción.

Numeral 2: El propietario del predio, debe designar un arquitecto o ingeniero civil debidamente matriculado e inscrito en el registro de profesionales que para tales fines tenga creado el municipio.

Numeral 3: El profesional designado solicita certificación de usos y normas y la factibilidad de funcionamiento de la industria propuesta adjuntando:

- a) carta solicitud explicando la intención

- b) fotocopia escritura propiedad predio
- c) Ultimo pago de recibo del predial
- d) levantamiento topográfico con curvas de nivel y afectaciones como rondas, redes de alta tensión, aislamiento vías, etc.
- e) Licencia Ambiental CAR
- f) Licencia Minercol
- g) Breve memoria descriptiva o explicación semidetallada del proceso indicando materias primas a utilizar, proceso de transformación, personal utilizado, consumo y manejo de agua y desechos, fuentes de captación de agua y tratamiento de residuos sólidos, líquidos e industriales.

Numeral 4: La secretaría de Planeación y las personas autorizadas (técnico saneamiento básico, autoridad ambiental municipal, inspección, Consejo Consultivo) por la Alcaldía, en quince días responden sobre normas, requisitos, factibilidad del proyecto con base en normas nacionales, departamentales y municipales teniendo en cuenta: ubicación, área del predio, provisión de servicios públicos, impactos que pueda generar la industria.

Numeral 5: Rechazo de solicitudes. Si la evaluación realizada por las autoridades municipales, demuestran que no se ajustan a las normas establecidas, la Secretaría de Planeación y Obras Públicas informan al interesado sobre las incompatibilidades o inconveniencias de construir en el predio la industria propuesta.

Numeral 6. Factibilidad de la solicitud: En caso de considerarse factible el desarrollo, la Secretaría de Planeación solicita los requisitos a cumplir para la presentación del anteproyecto arquitectónico.

Numeral 7: Presentación de anteproyecto: El interesado debe presentar a la Secretaría de Planeación: plano de localización general a escala 1:10.000, o 1:25.000, levantamiento topográfico, fotocopia de la escritura del predio, planta general de distribución de la industria con cuadro de áreas: total, ocupada, libre, zonas verdes o forestales, vías, índice de ocupación y construcción.
Fachadas y cortes longitudinales y transversales
Constancia de factibilidad de prestación de servicios básicos.

Numeral 8: Cuando las redes de servicios no dependan de las redes municipales, se exige la resolución expedida por la CAR en relación con la concesión para toma y vertimiento de agua.

Numeral 9: Después de verificar la documentación del anteproyecto, la Secretaría de Planeación presenta a consideración del Consejo Consultivo el anteproyecto con el fin de obtener el visto bueno. Adicionalmente, la Secretaría de Planeación consulta a las entidades del nivel nacional y departamental las características y requerimientos técnicos que debe cumplir la industria para su funcionamiento.

Numeral 10: Proyecto final: Con el visto bueno del Consejo Consultivo, y de las entidades competentes, se le solicita al interesado la presentación del proyecto definitivo con la siguiente documentación: Fotocopia de la escritura, paz y salvo municipal de Tesorería, permiso de licencia o conceptos técnicos expedidos por entidades respectivas, constancia sobre factibilidad de servicios públicos, póliza expedida por una compañía de seguros que garantice el cumplimiento y estabilidad de los trabajos a ejecutar con base en el presupuesto de las obras de urbanismo.

Planos y estudios técnicos: Plano de localización general del predio a escala 1:5000, 1:10.000, 1:25.000, levantamiento topográfico con curvas de nivel, afectaciones y carteras de campo, estudios de suelo, diseño estructural con memorias de cálculo en concordancia con la norma NSR98, planta de ejes cimientos y desagües, planta general de distribución debidamente acotada con cuadro de áreas, indicando el área total del lote, área libre, zonas verdes o forestales, vías, índice de ocupación y construcción, cortes longitudinales y transversales, diseño y memoria de cálculo de redes hidráulicas, sanitarias, y aguas lluvias con destino final, diseño de redes eléctricas, planta de cubiertas, presupuesto detallado de las obras arquitectónicas y de urbanismo, planta general con distribución de maquinaria y equipo, memorias de cálculo y diseño de redes de conducción y tratamiento de aguas residuales, industriales con destino final, planos y diseños de sistemas de tratamiento de residuos sólidos industriales, memoria descriptiva del proceso industrial, combustibles empleados indicando: producto, naturaleza, cantidad, consumo diario, y tipo de empleo, agua empleada para el consumo humano, cantidad día/ litros, origen y usos consumo industrial cantidad día/ litros. Y uso., productos elaborados, naturaleza, cantidad/mes, finalidad del producto, desechos industriales, sólidos, tipos, naturaleza, cantidad, disposición y tratamiento.

Líquidos: Tipos, naturaleza, cantidad/día, lugar de vertimiento y tratamiento explicando.

Gaseosos: Tipo, naturaleza, cantidad/día, formas de expulsión y sistemas de tratamiento.

Diagrama de Procesamiento: indicando flujo secuencial de la materia prima y los productos elaborados, puntos de almacenamiento, reservas de agua, expulsión de desechos, zonas ruidosas y de peligro.

Operación: Indicar cantidad de operarios por jornada de trabajo y totales día

Instalaciones complementarias: Si utiliza pozo séptico, drenajes especiales, aspersores, obras hidráulicas que implican movimiento de tierras o perforaciones, indicar las condiciones técnicas específicas, sus relaciones con los demás elementos de la industria (distancias, profundidades, revestimientos, aislamientos, protecciones etc.) con planes al detalle.

Numeral 11: Estudio del proyecto, de los requisitos exigidos en el numeral anterior, lo somete al Consejo Consultivo y a las entidades afines.

Numeral 12: Liquidación de Impuesto: Si cumple el proyecto los requisitos exigidos, la Secretaría de Planeación, liquida los impuestos y derechos causados por la construcción: delineación, aprobación planos, ocupación de vía, construcción.

PARÁGRAFO TRANSITORIO: Una vez aprobado el presente acuerdo, la Alcaldía Municipal presentará al Concejo Municipal un proyecto de acuerdo que determine los valores causados para una construcción industrial y rural.

Numeral 13: Pago de impuesto, entrega recibo con copia al interesado para que cancele en Tesorería y presente recibo de pago a Planeación una vez realizada la cancelación del valor.

Numeral 14. La secretaría de Planeación expide la licencia de construcción para la industria una vez cumplidos los requisitos anteriormente citados.

Numeral 15: La secretaría de Planeación hará interventoría de las obras con la debida solicitud de asesoría de las autoridades competentes del nivel regional y nacional.

Numeral 16. La vigencia será de dos años contados a partir de su expedición. Puede ser prorrogada según sea su complejidad.

Numeral 17: La documentación a presentar en la etapa de proyecto final debe ser en original y dos copias para destinarlas así: una se archiva en Planeación, otra se devuelve al interesado debidamente aprobada y la última se envía a catastro para que actualice y determine nomenclatura y división predial.

Numeral 18: Los planos técnicos arquitectónicos deben incluir presentación de rótulo, que indique nombre del proyecto, propietario, ubicación, fecha, escala y número del plano.

Numeral 19: La Secretaría de Salud de Cundinamarca de acuerdo a lo establecido en la Ley 09/79 del Ministerio de Salud expide la licencia sanitaria requerida para el funcionamiento de la industria.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE TAUSA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL