

BITUIMA CUNDINAMARCA

**ACUERDO No. 029 – 2005
(Noviembre 30 de 2005)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BITUIMA CUNDINAMARCA”**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONTENIDO

ACUERDO No 029 – 2005 (Noviembre 30 de 2005)	
11	
TÍTULO I	12
GENERALIDADES	12
ARTÍCULO 1. OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO.	12
ARTÍCULO 2. APLICACIÓN.	12
ARTÍCULO 3. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	12
ARTÍCULO 4. REVISIÓN Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	12
ARTÍCULO 5. PROCEDIMIENTO PARA APROBAR Y ADOPTAR LAS REVISIONES.	13
TITULO II	13
COMPONENTE GENERAL	13
SUBTITULO I	13
OBJETIVOS ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO	
CAPITULO 1. OBJETIVOS	13
ARTÍCULO 6. OBJETIVO GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	13
ARTÍCULO 7. OBJETIVOS ESPECIFICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	13
CAPITULO 2. ESTRATEGIAS Y POLITICAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS.	14
ARTÍCULO 8. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LARGO PLAZO.	14
ARTÍCULO 9. ESTRATEGIA DE INTEGRACIÓN REGIONAL	14
ARTÍCULO 11. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL SUBREGIONAL Y MUNICIPAL.	14
ARTÍCULO 12. POLÍTICAS PARA LA ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL SUBREGIONAL Y MUNICIPAL	14
ARTÍCULO 13. ESTRATEGIA AMBIENTAL.	15
ARTÍCULO 14. POLÍTICAS AMBIENTALES	15
ARTÍCULO 15. ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN, OPTIMIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	15
ARTÍCULO 16. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN, OPTIMIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO	15
ARTÍCULO 17. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA Y DE CENTROS POBLADOS	15
ARTÍCULO 18. POLÍTICAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA Y DE CENTROS POBLADOS	15
ARTÍCULO 19. ESTRATEGIA DE PREVENCIÓN Y MANEJO DEL RIESGO.	15
ARTÍCULO 20. POLÍTICAS PARA EL MANEJO DEL FACTOR RIESGO.	15
ARTÍCULO 21. ESTRATEGIA DE GESTION.	16
ARTÍCULO 22. POLÍTICAS PARA LA GESTION	16
SUBTITULO II	16
CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO	
CAPITULO 1. CLASES DE SUELO	16
ARTÍCULO 23. CLASIFICACIÓN DEL SUELO	16
ARTÍCULO 24. SUELO URBANO	17

ARTÍCULO 25. SUELO RURAL.	17
ARTÍCULO 26. SUELO DE PROTECCIÓN O RESERVA AMBIENTAL	17
CAPITULO 2. PERÍMETROS	17
ARTÍCULO 27. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL	17
ARTÍCULO 28. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "LA SIERRA"	18
ARTÍCULO 29. IDENTIFICACIÓN DEL CENTRO POBLADO RURAL BOQUERÓN DE ILÓ Y DELIMITACIÓN DEL MISMO	19
CAPITULO 3. USOS DE SUELO	20
ARTÍCULO 30. DEFINICIÓN DE USOS	20
ARTÍCULO 31. USOS DE SUELO RURAL	20
ARTÍCULO 32. USOS DE SUELO URBANO	21
SUBTITULO III	21
MODELO ESTRUCTURAL DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE BITUIMA Y SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MODELO	
ARTÍCULO 33. CONCEPTO	21
ARTÍCULO 34. VOCACIÓN MUNICIPAL.	21
CAPITULO 1. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	21
ARTÍCULO 35. DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL	21
ARTÍCULO 36. OBJETIVOS DEL MODELO TERRITORIAL	21
ARTÍCULO 37. ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL MODELO	22
ARTÍCULO 38. POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO DEL MODELO TERRITORIAL	22
CAPITULO 2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MODELO	22
ARTÍCULO 39. DEFINICIÓN	22
ARTÍCULO 40. SISTEMA AMBIENTAL Y DE RECURSOS NATURALES	22
ARTÍCULO 41. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESERVA AMBIENTAL.	23
ARTÍCULO 42. POLITICAS Y ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL	24
ARTÍCULO 43. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO	25
ARTÍCULO 44. ESTRATEGIAS PARA LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DEL RIESGO	26
ARTÍCULO 45. LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EVITAR Y REDUCIR EL RIESGO Y AMENAZA	26
ARTÍCULO 46. MEDIDAS INTEGRALES PARA PREVENIR Y MITIGAR EL RIESGO	27
SUBCAPITULO 1. SISTEMA VIAL Y DE MOVILIDAD TERRITORIAL.	27
ARTÍCULO 47. CONCEPTO	27
ARTÍCULO 48. POLÍTICAS PARA EL SISTEMA VIAL:	27
ARTÍCULO 49. CLASIFICACIÓN	27
ARTÍCULO 50. CATEGORIAS DE MANEJO DEL SISTEMA VIAL, CORREDORES VIALES	28
SUBCAPITULO 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS	28
ARTÍCULO 51. DEFINICIÓN.	28
ARTÍCULO 52. SERVICIOS PUBLICOS AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO	29
ARTÍCULO 53. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	29
ARTÍCULO 54. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS	29
ARTÍCULO 55: ARTICULO TRANSITORIO	29
ARTÍCULO 56: ADOPCIÓN DE ÁREAS DE RESERVA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMO ÁREAS DE PROTECCIÓN.	29
ARTÍCULO 57. POLÍTICA GENERAL Y LÍNEAS DE ACCIÓN PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS	29
ARTÍCULO 58. ACCIONES PARA LA MEJORA DE LA COBERTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:	30
ARTÍCULO 59. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	30
ARTÍCULO 60. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:	30
ARTÍCULO 61. POLITICAS	30

ARTÍCULO 62. ACCIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA Y MEJORA DE LA COBERTURA ESCOLAR	31
ARTÍCULO 63. ACCIONES PARA EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO	31
TITULO III	31
COMPONENTE URBANO	
CAPITULO 1. ESTRATEGIA Y POLÍTICAS DE OCUPACIÓN CRECIMIENTO Y USOS DEL SUELO.	31
ARTÍCULO 64. DEFINICIÓN	31
ARTÍCULO 65. ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO	31
ARTÍCULO 66. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN EN SUELO URBANO	31
ARTÍCULO 67. MODELO URBANO	32
ARTÍCULO 68. OBJETIVOS DEL MODELO URBANO	32
SUBTITULO 1.	32
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MODELO URBANO.	
CAPITULO 1. SISTEMA AMBIENTAL Y DE RECURSOS AMBIENTALES	32
ARTÍCULO 69. DEFINICIÓN	32
ARTÍCULO 70. ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	32
ARTÍCULO 71. IDENTIFICACIÓN ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.	33
ARTÍCULO 72. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	33
ARTÍCULO 73. POLÍTICAS DE CARÁCTER AMBIENTAL Y PREVENCIÓN DEL RIESGO.	34
ARTÍCULO 74. ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL. Y MITIGACIÓN DEL RIESGO	34
CAPITULO 2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO	35
ARTÍCULO 75. DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO	35
ARTÍCULO 76. OBJETIVOS Y POLITICAS	35
ARTÍCULO 77. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:	35
ARTÍCULO 78. CLASIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SEGÚN SU ORIGEN Y USO.	35
ARTÍCULO 79. ACCIONES PARA EL SISTEMA ESPACIO PÚBLICO URBANO	36
CAPITULO 3. SISTEMA VIAL URBANO	36
ARTÍCULO 80. IDENTIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL URBANA	36
ARTÍCULO 81. OBJETIVOS DEL PLAN VIAL	37
ARTÍCULO 82. POLÍTICAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL SISTEMA VIAL URBANO	37
ARTÍCULO 83. ACCIONES	37
CAPITULO 4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.	37
ARTÍCULO 84. IDENTIFICACIÓN	37
ARTÍCULO 85. POLITICAS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO	38
ARTÍCULO 86. ACCIONES DE CORTO PLAZO EN EL SECTOR DE EQUIPAMIENTOS	38
CAPITULO 5. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	38
ARTÍCULO 87. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO.	39
ARTÍCULO 88. DISPOSICIONES GENERALES EN TORNTO A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.	39
ARTÍCULO 89. POLÍTICAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.	39
ARTÍCULO 90. ACCIONES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y EL SANEAMIENTO BASICO	39
ARTÍCULO 91. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	39
ARTÍCULO 92. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS	39

CAPITULO 6. VIVIENDA	39
ARTÍCULO 93. DEFINICIONES Y POLÍTICAS PARA LA VIVIENDA.	40
ARTÍCULO 94. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	40
ARTÍCULO 95. ESTRATEGIAS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	40
ARTÍCULO 96. POLÍTICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	40

TITULO IV	41
------------------	-----------

COMPONENTE RURAL.

CAPITULO 1. GENERALIDADES	41
ARTÍCULO 97. DEFINICIÓN.	41
ARTÍCULO 98. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	41
ARTÍCULO 99. ESTRATEGIA TERRITORIAL RURAL	41
ARTÍCULO 100. POLÍTICAS DE USO DEL SUELO RURAL	41
ARTÍCULO 101. ESTRATEGIA DE MICROZONIFICACIÓN RURAL	42
ARTÍCULO 102. POLÍTICAS Y ACCIONES	42

CAPITULO 2. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	42
ARTÍCULO 103. IDENTIFICACIÓN	42
ARTÍCULO 104. DEFINICIÓN CENTRO POBLADO URBANO	42
ARTÍCULO 105. CENTRO POBLADO URBANO LA SIERRA.	42
ARTÍCULO 106. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS EN EL CENTRO POBLADO "LA SIERRA"	42
ARTÍCULO 107. DEFINICIÓN CENTRO POBLADO RURAL	43
ARTÍCULO 108. CENTRO POBLADO RURAL BOQUERÓN DE ILÓ.	44
ARTÍCULO 109. ASENTAMIENTOS MENORES	44
ARTÍCULO 110. ESTRATEGIA DE FORTALECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS	44
ARTÍCULO 111. POLÍTICAS PARA EL FORTALECIMIENTO INTEGRAL DE CENTROS POBLADOS	44
ARTÍCULO 112. ACCIONES Y PROYECTOS PARA LOS CENTROS POBLADOS	44

CAPITULO 3. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS	45
ARTÍCULO 113. POLÍTICAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS DEL SUELO RURAL	45
ARTÍCULO 114. INFRAESTRUCTURA VIAL VEREDAL	45
ARTÍCULO 115. CAMINOS REALES	45
ARTÍCULO 116. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.	46

TÍTULO V	47
-----------------	-----------

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN.

SUBTITULO I.	47
NORMAS PARA ACTUACIONES TERRITORIALES EN SUELO URBANO Y SUELO RURAL	

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES	47
ARTÍCULO 117. DEFINICIÓN.	47
ARTÍCULO 118. OBJETO.	47
ARTÍCULO 119. PARTICIPACIÓN CIUDADANA	47
ARTÍCULO 120. CONCEPTOS BÁSICOS	47
ARTÍCULO 121. PRINCIPIOS NORMATIVOS	47
ARTÍCULO 122. REVISIÓN, AJUSTE Y MODIFICACIÓN.	48

SUBTITULO II	48
NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES	
ARTÍCULO 123. DEFINICIÓN	48
ARTÍCULO 124. OBJETIVOS Y CRITERIOS NORMATIVOS ESTRUCTURALES	48
CAPITULO 1. CLASIFICACION DE LOS SUELOS	49
ARTÍCULO 125. CLASES DE SUELO	49
ARTÍCULO 126. PERÍMETROS	49
ARTÍCULO 127. OPTIMIZACIÓN DEL SUELO URBANO	49
CAPÍTULO 2. SISTEMAS GENERALES DEL MODELO DE TERRITORIO URBANO	49
SUBCAPÍTULO 1. PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES	49
ARTÍCULO 128. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN	49
SUBCAPÍTULO 2. DELIMITACION DE ZONAS DE RIESGO	49
ARTÍCULO 129. ZONAS DE RIESGO	49
SUBCAPÍTULO 3. REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS	49
ARTÍCULO 130. DEFINICIÓN	49
ARTÍCULO 131. AFECTACIÓN AL USO PÚBLICO	50
SUBCAPÍTULO 4. INFRAESTRUCTURA VIAL PRIMARIA	50
ARTÍCULO 132. SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE	50
ARTÍCULO 133. JERARQUÍA VIAL MUNICIPAL	50
ARTÍCULO 134. CATEGORÍAS DE MANEJO PARA VÍAS ESTRUCTURALES	50
SUBCAPÍTULO 5. ESPACIO PÚBLICO	50
ARTÍCULO 135. DEFINICIÓN	50
ARTÍCULO 136. PREVALENCIA	51
ARTÍCULO 137. BIENES DE USO PÚBLICO	51
ARTÍCULO 138. SUELO PARA PARQUES Y ZONAS VERDES	51
ARTÍCULO 139. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO	51
ARTÍCULO 140. ÍNDICE MÍNIMO DE ESPACIO PÚBLICO	51
ARTÍCULO 141 ACCESIBILIDAD Y DISFRUTE DEL ESPACIO PÚBLICO	51
ARTÍCULO 142. OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO	51
CAPÍTULO 3. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	51
ARTÍCULO 143. FINALIDAD DE LOS TRATAMIENTOS.	51
ARTÍCULO 144. CLASES DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.	51
ARTÍCULO 145. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN CRITERIOS	52
ARTÍCULO 146. TRATAMIENTO DE DESARROLLO	52
ARTÍCULO 147. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	52
CAPITULO 4. INSTRUMENTOS PARA LA PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO	53
ARTÍCULO 148. PLANES PARCIALES DEFINICIÓN	53
ARTÍCULO 149. REQUISITOS	53
ARTÍCULO 150. CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES	53
CAPITULO 5. INSTRUMENTOS DE GESTION DEL SUELO URBANO	53
ARTÍCULO 151. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA	53
ARTÍCULO 152. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS	54
ARTÍCULO 153. PROCEDIMIENTOS Y DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	54
ARTÍCULO 154. EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	55

ARTÍCULO 155. REAJUSTE DE TIERRAS, INTEGRACIÓN INMOBILIARIA O COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES	55
CAPITULO 6. ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES	55
ARTÍCULO 156. DESTINO DE LOS BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS	55
ARTÍCULO 157. MODALIDADES	55
CAPITULO 7. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION	56
ARTÍCULO 158. DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE FINANCIACION	56
ARTÍCULO 159. VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL O LOCAL	56
ARTÍCULO 160. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS	56
ARTÍCULO 161. PAGARES Y BONOS DE REFORMA URBANA	57
ARTÍCULO 162. FONDO DE COMPENSACIÓN	57
ARTÍCULO 163. BANCO INMOBILIARIO MUNICIPAL	57
ARTÍCULO 164. TITULARIZACIÓN DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO	57
ARTÍCULO 165. NEGOCIABILIDAD DE LOS TÍTULOS	57
 SUBTITULO III	 58
 NORMAS URBANISTICAS GENERALES	
CAPITULO 1. GENERALIDADES	58
ARTÍCULO 166. DEFINICIÓN	58
ARTÍCULO 167. EXCEPCIONES A LAS NORMAS GENERALES	58
CAPITULO 2. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO	58
ARTÍCULO 168. DEFINICIÓN.	58
ARTÍCULO 169. CLASIFICACIÓN DE USOS PARA SUELO URBANO	58
ARTÍCULO 170. CLASIFICACIÓN SE ZONAS POR USOS	59
ARTÍCULO 171. ZONAS DE VIVIENDA RESIDENCIALES O HABITACIONALES (ZUV)	59
ARTÍCULO 172. ZONA DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES (ZUM)	59
ARTÍCULO 173. ZONAS INSTITUCIONALES Y RECREACIONALES (ZUI)	60
ARTÍCULO 174. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECREACIÓN PASIVA (ZUR)	60
ARTÍCULO 175. USOS YA ESTABLECIDOS	60
CAPITULO 3. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES EN SUELO URBANO	61
ARTÍCULO 176. CRITERIOS NORMATIVOS GENERALES PARA EL ÁREA URBANA	61
ARTÍCULO 177. ÁREAS LIMITADAS PARA URBANIZAR.	61
ARTÍCULO 178. CURSO DE AGUA.	61
ARTÍCULO 179. CONDICIONES MORFOMETRICAS Y DE RIESGO GEOLÓGICO.	61
ARTÍCULO 180. ÍNDICES DE OCUPACIÓN	62
ARTÍCULO 181. ÁREA MÍNIMA DE LAS VIVIENDAS	62
ARTÍCULO 182. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS	62
ARTÍCULO 183. RAMPAS Y ESCALERAS.	62
ARTÍCULO 184. AGUAS LLUVIAS	62
ARTÍCULO 185. VOLADIZOS	62
ARTÍCULO 186. ANDENES	62
ARTÍCULO 187. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS	63
ARTÍCULO 188. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN	63
ARTÍCULO 189. SERVICIOS PÚBLICOS	63
ARTÍCULO 190. ESTRUCTURA SISMORRESISTENTE	63
ARTÍCULO 191. ESPACIO PÚBLICO	63
ARTÍCULO 192. ARBORIZACIÓN Y COBERTURA VEGETAL	63
ARTÍCULO 193. EJES AMBIENTALES	63

CAPÍTULO 4. NORMAS PARA ZONAS CON TRATAMIENTOS DE DESARROLLO	64
ARTÍCULO 194. DEFINICIÓN	64
SUBCAPÍTULO 1. PROCEDIMIENTOS PARA LA URBANIZACION DE PREDIOS URBANOS	64
ARTÍCULO 195. UBICACIÓN	64
ARTÍCULO 196. DEFINICIÓN DE URBANIZACIÓN	64
ARTÍCULO 197. NIVELES DE URBANIZACIÓN	64
ARTÍCULO 198. PROYECTOS DE DESARROLLO COMPLETO	64
ARTÍCULO 199. PROYECTOS DE DESARROLLO PROGRESIVO	64
ARTÍCULO 200. TERRENOS NO URBANIZABLES	64
ARTÍCULO 201. CURSOS DE AGUA EN URBANIZACIONES	64
CAPITULO 5. INFRAESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA PARA NUEVAS URBANIZACIONES	64
ARTÍCULO 202. DEFINICIÓN DE PERFILES VIALES	64
CAPITULO 6. REDES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS EN NUEVAS URBANIZACIONES	65
ARTÍCULO 203. DEFINICIÓN	65
ARTÍCULO 204. ESPECIFICACIONES	65
CAPITULO 7. NORMAS PARA ZONAS CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION	66
ARTÍCULO 205. DEFINICIÓN	66
SUBCAPITULO 1. AISLAMIENTOS, VOLUMETRÍAS Y ALTURAS	66
ARTÍCULO 206. AISLAMIENTOS	66
ARTÍCULO 207. CENTROS DE MANZANA Y CESIONES	66
ARTÍCULO 208. TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y FACHADAS	67
ARTÍCULO 209. ALTURAS	67
ARTÍCULO 210. DISTANCIA MÍNIMA A REDES DE ENERGÍA	67
SUBCAPITULO 2. NORMAS TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DOTACIONAL E INSTITUCIONAL.	67
CAPITULO 8. NORMAS PARA ZONAS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	68
ARTÍCULO 211. DEFINICIÓN	68
ARTÍCULO 212. NORMAS	68
CAPITULO 9. CESIONES Y COMPENSACIONES URBANISTICAS	68
ARTÍCULO 213. DEFINICIÓN	68
ARTÍCULO 214. CESIONES URBANÍSTICAS	68
ARTÍCULO 215. CESIONES TIPO A	68
ARTÍCULO 216. CESIONES TIPO B	69
ARTÍCULO 217. CESIONES COMPENSATORIAS	69
ARTÍCULO 218. CESIÓN DE ÁREAS DE DOMINIO PÚBLICO	70
ARTÍCULO 219. CESIÓN ESPECIAL PARA VÍAS	70
CAPITULO 10. NORMAS PARA USOS Y ACTUACIONES TERRITORIALES EN SUELO RURAL	70
ARTÍCULO 220. CRITERIOS NORMATIVOS GENERALES PARA LA ZONA RURAL	70
SUBCAPÍTULO 1. USOS DE SUELO RURAL	71
ARTÍCULO 221. NORMAS DE USO PARA ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, RÍOS Y QUEBRADAS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, PANTANOS Y HUMEDALES EN GENERAL	71
ARTÍCULO 222. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR.	72
ARTÍCULO 223. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS	72
ARTÍCULO 224. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE SUELOS CON FINES DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA	72
ARTÍCULO 225. GENERALIDADES	73
ARTÍCULO 226. NORMAS DE USO PARA ÁREAS FORESTALES PRODUCTORAS	73

ARTÍCULO 227. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE SUELOS AGROPECUARIO TRADICIONAL	74
ARTÍCULO 228. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE SUELO AGROPECUARIO SEMI-MECANIZADO O SEMI-INTENSIVO.	74
SUBCAPÍTULO 2. NORMAS DE USO PARA LOS USOS DEL SUELO EN LOS CENTROS POBLADOS	75
ARTÍCULO 229. NORMAS DE USO	75
ARTÍCULO 230. NORMAS ESPECÍFICAS PARA PREDIOS INCORPORADOS AL PERÍMETRO DEL CENTRO POBLADO BOQUERÓN DE ILÓ	75
SUBCAPÍTULO 3. NORMAS DE USO Y MANEJO PARA LOS CORREDORES VIALES DE SERVICIOS	76
ARTÍCULO 231. NORMAS DE USO CORREDORES	76
ARTÍCULO 232. NORMAS PARA VÍAS DE CARÁCTER VEREDAL	77
SUBCAPÍTULO 4. NORMAS PARA ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES	78
ARTÍCULO 233. USOS	78
ARTÍCULO 234. LOCALIZACIÓN	78
ARTÍCULO 235. OCUPACIÓN Y DESARROLLO	78
SUBCAPÍTULO 5. NORMAS PARA PARCELACIONES EN SUELO RURAL	78
ARTÍCULO 236. PARCELACIONES AGRÍCOLAS	79
ARTÍCULO 237. PARCELACIONES RURALES DE VIVIENDA CAMPESTRE	79
ARTÍCULO 238. SITUACIONES EXISTENTES O HECHOS CUMPLIDOS	79
SUBTITULO IV	79
NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS	
ARTÍCULO 239. DEFINICIÓN	80
CAPITULO 1. PREDIOS DE DESARROLLO PRIORITARIO	80
ARTÍCULO 240. CONCEPTO	80
ARTÍCULO 241. IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS DE DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN PRIORITARIO	80
ARTÍCULO 242. NORMATIVIDAD APLICABLE	80
CAPITULO 2. NORMAS PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REUBICACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	80
ARTÍCULO 243. DEFINICIÓN	80
ARTÍCULO 244. CRITERIOS DE LA NORMATIVIDAD	80
ARTÍCULO 245. EJECUTORES	80
ARTÍCULO 246. LOCALIZACIÓN	81
ARTÍCULO 247. ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE	81
ARTÍCULO 248. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	81
ARTÍCULO 249. ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS	81
ARTÍCULO 250. NORMAS ESPECIALES PARA VIS	81
ARTÍCULO 251. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN VIVIENDAS	81
ARTÍCULO 252. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	81
CAPITULO 3. LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS	82
ARTÍCULO 253. LICENCIAS	82
ARTÍCULO 254. UNIDAD DE LA LICENCIA	82
ARTÍCULO 255. TÉRMINOS DE EXPEDICIÓN	82
ARTÍCULO 256. RESPONSABILIDAD FRENTE A LA LICENCIA	82
ARTÍCULO 257. SITUACIÓN JURÍDICA DEL TITULAR DE LA LICENCIA	82
ARTÍCULO 258. EFECTOS DE LA LICENCIA	82
ARTÍCULO 259. VIGENCIA DE LA LICENCIA	82

CAPITULO 4. PROCEDIMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	83
ARTÍCULO 260. INCUMPLIMIENTO DEL TITULAR DE LA LICENCIA	83
ARTÍCULO 261. TRANSFERENCIA DE LAS LICENCIAS	83
ARTÍCULO 262. PROHIBICIÓN DE MODIFICACIONES	83
ARTÍCULO 263. VIGENCIA DE LAS MODIFICACIONES DE UNA LICENCIA	83
ARTÍCULO 264. INFRACCIONES URBANÍSTICAS	83
ARTÍCULO 265. SANCIONES URBANÍSTICAS	83
ARTÍCULO 266. REGLAMENTACIÓN DEL TRÁMITE	83
TITULO VI	84
DISPOSICIONES FINALES	84
ARTÍCULO 267. MANUAL DE URBANISMO	84
ARTÍCULO 268. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS	84
ARTÍCULO 269. EXPEDIENTE MUNICIPAL URBANO - RURAL	84
ARTÍCULO 270. TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN ESTE INSTRUMENTO NORMATIVO	84
TITULO VII PROGRAMA DE EJECUCIÓN	84
CAPITULO 1. POSIBILIDADES DE INVERSIÓN DEL MUNICIPIO DE BITUIMA	84
ARTÍCULO 271. DETERMINANTES	84
CAPITULO 2. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS PLAN DE DESARROLLO	85
ARTÍCULO 272. ESTRATEGIA FUNDAMENTAL	85
ARTÍCULO 273. IMPACTO DE LOS PROYECTOS	85
ARTÍCULO 274. ARMONIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO 2004 – 2007 CON EL EOT	85
CAPÍTULO 3. PROYECTOS PROPUESTOS EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	89

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
BITUIMA

ACUERDO No. 029 – 2005
(Noviembre 30 de 2005)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE BITUIMA CUNDINAMARCA”**

El Honorable Concejo Municipal de Bituima Cundinamarca en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las contenidas en los artículos 311 y 313 de la Constitución Política de Colombia, en los artículos 32 y 187 de la Ley 136 de 1994, en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y en las leyes 152 de 1994, 99 de 1993, 09 de 1989 y el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998, y

CONSIDERANDO:

- A. Que la Constitución Nacional de 1991 creó los instrumentos y mecanismos para que los municipios busquen su desarrollo económico, social y territorial dentro de las directrices del Plan de Desarrollo y del Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio.
- B. Que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997 se realizó el debido proceso para la formulación y adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial de Bituima para lo cual se adelantaron procesos de participación ciudadana.
- C. Que igualmente se expidió el Decreto 879 de 1998 y demás decretos reglamentarios de la ley 388 de 1997 y la ley 507 de 1999, con el fin de determinar los mecanismos y procedimientos para el desarrollo y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.
- D. Que es una necesidad para el municipio organizar en forma planificada su desarrollo físico territorial y la utilización de sus tierras, a fin de hacer determinar las bases para su desarrollo económico y social.
- E. Que el artículo 288 de la Constitución Nacional autoriza a los Concejos municipales para adoptar el EOT de su respectivo municipio.
- F. Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal de Bituima Cundinamarca,

ACUERDA:

TÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 1. OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO.

Por medio del presente acuerdo se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Bituima, consignado en los siguientes artículos y del cual hacen parte integral en toda su extensión, el Documento Técnico de Soporte (Componentes General, Urbano y Rural), el Documento Diagnóstico, el Documento Resumen, la cartografía impresa y digital y el presente Acuerdo. Así mismo, se adoptan las normas urbanísticas orientadas a ordenar la ocupación y utilización del suelo urbano y rural municipal.

El Documento Técnico de Soporte contiene, la propuesta de formulación, los soportes técnicos, los instrumentos y procesos que apoyan la implementación del plan y el programa de ejecución y gestión.

El Documento Resumen contiene de manera sintética y pedagógica la memoria explicativa de los objetivos, políticas y estrategias del Esquema, así como los principales programas y proyectos que integran el ordenamiento del territorio municipal de Bituima.

ARTÍCULO 2. APLICACIÓN.

La utilización del suelo y el desarrollo físico del municipio se regirá por las disposiciones previstas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual se aplica a todo el territorio del Municipio de Bituima, de conformidad con los límites establecidos en la Ordenanza Departamental que así lo determine.

ARTÍCULO 3. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

La vigencia del Esquema de Ordenamiento de conformidad con la Ley 388 en su artículo 28, modificado por la Ley 902 de 2004 en su artículo 2, es igual al tiempo que faltare por terminar la actual administración y tres administraciones más, vigencia diferenciada según el contenido del Esquema de la siguiente forma:

1. En su contenido estructural general, el cual hace referencia principalmente a los grandes temas del ordenamiento: (1) los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo y mediano plazo; (2) el modelo de territorio urbano-rural definido principalmente por los sistemas estructurantes (vías, espacios públicos, y servicios públicos); (3) el sistema de áreas de protección y reserva definidas por su valor ambiental y paisajístico; (4) las zonas de amenaza y riesgo que puedan afectar a la población, (5) la clasificación del suelo municipal, que implica el respeto por los perímetros establecidos, y (6) las Normas Estructurales Urbanísticas y de Actuación Territorial. Este contenido tiene vigencia de largo plazo igual al tiempo que faltare por terminar la actual administración y tres administraciones más.
2. En su contenido Urbano y Rural de mediano plazo y las Normas Generales Urbanísticas y de Actuación Territorial, los cuales tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare por terminar la actual administración municipal y dos administraciones más.
3. En su contenido Urbano y Rural de corto plazo, las Normas Urbanísticas y de Actuación Territorial Complementarias y el programa de ejecución, los cuales tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare por terminar la actual administración y el periodo de gobierno de una administración más.

Parágrafo: si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento, seguirá vigente el ya adoptado.

ARTÍCULO 4. REVISIÓN Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Según lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 932 de 2002 y el Decreto Reglamentario 4002 de 2004, las revisiones pueden emprenderse al término de vigencia de sus contenidos (revisión ordinaria) o de manera extraordinaria, cuando se dan las condiciones previstas en el mismo plan, o en razón de la ocurrencia de algún fenómeno imprevisto, así:

1. Revisión Ordinaria: Se podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia del presente Esquema, establecido en el Artículo 3.
2. Revisión Extraordinaria: Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde podrá iniciar en cualquier momento y de manera extraordinaria el proceso de revisión del Esquema o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan las siguientes:
 - a. La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;
 - b. Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
 - c. Cambios significativos en las previsiones demográficas, migraciones o desplazamientos masivos.

PARÁGRAFO: En caso de requerirse una revisión con anterioridad al plazo previsto, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

ARTÍCULO 5. PROCEDIMIENTOS PARA APROBAR Y ADOPTAR LAS REVISIONES.

Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

TITULO II COMPONENTE GENERAL

SUBTITULO I OBJETIVOS ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

CAPITULO 1. OBJETIVOS

ARTÍCULO 6. OBJETIVO GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dotar al municipio de Bituima de un instrumento eficaz de orientación del desarrollo físico, para la regulación de la ocupación, utilización y transformación del territorio, ajustado a las estrategias de desarrollo económico y social del Plan de Desarrollo. Todo ello en el marco del desarrollo ambiental sostenible del municipio.

ARTÍCULO 7. OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- a. Mejorar las condiciones de calidad de vida de los habitantes en el municipio para lograr retener la población Rural y Urbana.
- b. Orientar el ordenamiento ambiental del municipio hacia procesos de desarrollo sostenible e integración subregional, y atender necesidades comunes con los municipios vecinos.
- c. Consolidar a Bituima, como municipio articulador en la subregión, mediante el fortalecimiento de su infraestructura física de servicios y de movilidad.
- d. Fortalecer la cabecera municipal, vinculada con sus centros poblados y los municipios limítrofes para conformar una red de municipios en la región magdalena centro.
- e. Zonificar ambientalmente el municipio para proteger los recursos naturales optimizar los usos del suelo. Prevenir y reducir el riesgo de origen natural.

- f. Identificar potencialidades y restricciones para la utilización de los terrenos aún no desarrollados en la cabecera urbana, como base para la asignación de usos, tratamientos y localización de infraestructura y equipamientos.
- g. Determinar y caracterizar el déficit actual y los requerimientos futuros de los servicios construidos y proyectados, localizados en el municipio.
- h. Lograr una oferta y un cubrimiento óptimo en materia de servicios de educación y salud; y de servicios públicos.

CAPITULO 2. ESTRATEGIAS Y POLITICAS PARA EL LOGRO DE LOS OBJETIVOS.

ARTÍCULO 8. ESTRATEGIA TERRITORIAL DE LARGO PLAZO.

- a. Fortalecimiento de la integración del municipio de Bituima a la provincia del Magdalena centro mediante la conformación de una subregión funcional con los municipios de Vianí, Quipile, Villeta, Guayabal de Siquima, Anolaima y San Juan de Río seco.
- b. Consolidar la vocación rural y ambiental del municipio de Bituima fortaleciendo su estructura urbano-rural.
- c. Fortalecer los centros poblados como centros de servicio y de articulación subregional.

ARTÍCULO 9. ESTRATEGIA DE INTEGRACIÓN REGIONAL

Articulación de los procesos de planificación y ejecución de los planes de ordenamiento para que el municipio de Bituima y los municipios vecinos, como una subregión funcional, se integren a la región Gualivá-Magdalena Centro y a la Ciudad-Región Bogotá-Cundinamarca.

ARTÍCULO 10. POLÍTICAS PARA LA INTEGRACIÓN REGIONAL

Se adoptan las siguientes políticas:

- a. Consolidación funcional de la subregión compuesta por los municipios de Bituima, Vianí, Guayabal, San Juan de Río seco, Villeta, Anolaima y Quipile; Se identificarán y jerarquizarán las funciones y servicios subregionales con fines de desarrollo sostenible, planificación y asistencia técnica dirigida, en armonía con las estrategias territoriales regionales y de la ciudad-región Bogotá-Cundinamarca.
- b. Integrar las políticas ambientales y proyectos estructurantes de impacto regional, con los planes de ordenamiento de los municipios de la subregión. (ver visión ambiental regional).
- c. Construcción por la CAR de un SIG regional compuesto por la cartografía ambiental y de los sistemas generales para los municipios de la subregión utilizable en la revisión de los POT municipales.
- d. Participación y concertación del municipio en las revisiones y ajustes de los POT de los municipios vecinos, para garantizar que en se incluyan las políticas y proyectos regionales.
- e. Consolidación del sistema vial regional y de articulación municipal con este.
- f. Participación del municipio en la formulación de criterios ambientales regionales marco para la revisión de los POT de los municipios de la subregión.
- g. Determinación de los usos potenciales de los suelos a nivel regional como marco para la planeación municipal.

ARTÍCULO 11. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL SUBREGIONAL Y MUNICIPAL.

Consolidar espacialmente la estructura territorial del municipio y ésta con la estructura de los municipios vecinos para optimizar el potencial común en su relación con la región del Magdalena centro y la ciudad región; mediante la articulación de la cabecera municipal con los centros poblados del municipio y con las estructuras urbanas de los municipios vecinos

ARTÍCULO 12. POLÍTICAS PARA LA ESTRUCTURACIÓN TERRITORIAL SUBREGIONAL Y MUNICIPAL

Se adoptan las siguientes políticas:

- a. Consolidación de las microregiones y el sistema de centros poblados para la estructuración territorial del municipio.
- b. Articular la zonificación ambiental del municipio con la zonificación ambiental regional
- c. Localizar servicios comunitarios en la zona rural, centros poblados y área urbana de acuerdo con la demanda.
- d. Interrelacionar los corredores viales subregionales, conformando circuitos para integrar las zonas en proceso de desarrollo y el sistema de centros poblados.
- e. Priorizar la ejecución y mantenimiento del sistema vial; para optimizar el desarrollo a nivel regional y fortalecer las actividades turísticas.

- f. Establecer un plan de transporte para buscar mejorar el desplazamiento de la población y el intercambio de productos.

ARTÍCULO 13. ESTRATEGIA AMBIENTAL.

Ordenar ambientalmente el territorio municipal en el marco de las políticas ambientales regionales.

ARTÍCULO 14. POLÍTICAS AMBIENTALES

Se adoptan las siguientes políticas para el ordenamiento ambiental del municipio de Bituima.

- a. Articulación de las áreas protegidas y de manejo especial a los procesos de planificación y ordenamiento territorial.
- b. Identificación y clasificación de la capacidad del suelo municipal.
- c. Protección de recursos naturales y las fuentes de agua a nivel municipal.
- d. Educación ambiental para que la comunidad valore la oferta ambiental del territorio y su potencial productivo y turístico.
- e. Fortalecimiento de la infraestructura administrativa para el manejo, control y protección de los recursos naturales del territorio municipal.
- f. Establecer en el corto plazo las acciones para garantizar en el largo plazo la disponibilidad en cantidad y calidad del recurso hídrico, protegiendo las cuencas altas de los ríos Contador y Siquima, así como de las quebradas Gualivá, Cajón, Amainda, La Manoa, La Chorrera, La Tomineja, Payáca, Gallinazo, El silencio y Guaté.
- g. Identificación y proyección de rutas que integren sectores ambientalmente valiosos en el área rural y urbana.

ARTÍCULO 15. ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN, OPTIMIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO

Para lograr que los usos del suelo se determinen de acuerdo con su capacidad y regulación de los impactos de la actividad humana.

ARTÍCULO 16. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN, OPTIMIZACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO

Se adoptan las siguientes políticas para el ordenamiento ambiental del municipio de Bituima.

- a. Aprovechamiento del potencial de los suelos rurales.
- b. Control a la degradación, la erosión y el deterioro del suelo.

ARTÍCULO 17. ESTRATEGIA DE ESTRUCTURACIÓN URBANA Y DE CENTROS POBLADOS

Lograr que las áreas urbanas de la cabecera municipal y los centro poblados se consoliden como áreas de calidad física y ambiental atractivas para su población.

ARTÍCULO 18. POLÍTICAS DE ESTRUCTURACIÓN URBANA Y DE CENTROS POBLADOS

- a. Generación de escenarios de recreación y esparcimiento y manejo del espacio público existente.
- b. Consolidación del espacio público como malla ambiental articulada a la municipal.
- c. Mejora de la capacidad de cobertura y calidad de los actuales equipamientos comunitarios.

ARTÍCULO 19. ESTRATEGIA DE PREVENCIÓN Y MANEJO DEL RIESGO.

Para lograr que la ciudadanía maneje el riesgo como una posibilidad real y se incorpore la prevención y reducción del riesgo en los procesos de ocupación y uso del suelo municipal.

ARTÍCULO 20. POLÍTICAS PARA EL MANEJO DEL FACTOR RIESGO.

- a. Empezar acciones de control, vigilancia y prevención, así como campañas de educación ciudadana, para evitar o mitigar los efectos de posibles desastres naturales por eventos sísmicos, hídricos y geotécnicos tanto en el área urbana como rural del municipio.
- b. Adelantar estudios de detalle para la identificación y delimitación precisa de las zonas de riesgo.
- c. Determinar a partir de la identificación de las zonas de riesgo, el grado de vulnerabilidad de la población.
- d. Establecer programas para la mitigación del riesgo en zonas identificadas como habitadas por población vulnerable.

- e. Fortalecer el Comité Local de Prevención y Atención de Emergencias (CLOPAD) y adoptar políticas administrativas para la conformación de un ente o grupo cívico-social para la atención de emergencias (cuerpo de defensa civil y/o de bomberos), como medidas para la reducción y mitigación del riesgo.

ARTÍCULO 21. ESTRATEGIA DE GESTION.

El desarrollo y gestión del modelo de ordenamiento, implica la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales y políticos, para hacer realidad la propuesta de organización territorial y realizar acciones urbanísticas para ejecutar el esquema de ordenamiento.

PUESTA EN MARCHA DEL MODELO DE ORDENAMIENTO

La puesta en marcha del modelo de ordenamiento del territorio, implica una serie de actuaciones urbanísticas específicas referidas a:

- a. Precisar el ordenamiento general definido en el plan
- b. Realizar intervenciones en el territorio, bien sea en los sistemas generales, o en proyectos de temas que la ciudadanía ha considerado prioritarios.
- c. Desarrollar las regulaciones generales de los usos y tratamientos para los predios de la ciudad.

ARTÍCULO 22. POLÍTICAS PARA LA GESTION

La GESTIÓN del EOT requiere de una plataforma institucional moderna y dirigida por autoridades competentes y motivadas que estén en capacidad de guiar procesos, articular esfuerzos y promocionar el desarrollo, generando escenarios que permitan la vinculación de entidades públicas y territoriales tanto en el orden privado como en el comunitario. Como políticas para el fortalecimiento institucional se determinan:

- a. Fortalecimiento del liderazgo y la capacidad de gestión local.
- b. Fortalecimiento de los sistemas de planificación municipal y subregional.
- c. La vinculación del sector privado, comunitario y académico.
- d. Fortalecimiento de las finanzas locales.
- e. Difusión del EOT y sus avances.
- f. Promover la concurrencia de otras instituciones y gobiernos locales y supramunicipales.

Finalmente, el EOT deberá contar con los mecanismos de fortalecimiento de los sistemas de planificación apropiados para asumir la implementación del EOT y articularse a las distintas y sucesivas administraciones, estos mecanismos se inscriben en políticas como:

- a. El Fortalecimiento del Consejo territorial de Planeación.
- b. Montaje del Expediente Municipal.
- c. Creación de la Unidad de Gestión Ambiental Municipal como mecanismo para la puesta en marcha del Sistema de Gestión Ambiental Municipal (SIGAM), esta unidad no implica un aumento en el gasto administrativo, ya que puede ser inscrita en principio a la UMATA como entidad encargada de la asistencia técnica agropecuaria y ambiental.

SUBTITULO II CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO

CAPITULO 1. CLASES DE SUELO

ARTÍCULO 23. CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Adóptese la siguiente clasificación del suelo para el municipio de Bituima, de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997 y el artículo 13 del Decreto 879 de 1998:

1. Suelo Urbano
2. Suelo Rural y
3. Suelo de Protección.

Esta Clasificación se encuentra definida y delimitada en el Plano Formulación N° 2 "Clasificación del Suelo" el cual hace parte integral del presente Esquema.

ARTÍCULO 24. SUELO URBANO

Se define la categoría de suelo urbano (Artículo 31, Ley 388 de 1.997), para todos aquellos predios e inmuebles que se encuentran localizados en áreas aptas para ser urbanizadas y estén dotados de servicios públicos básicos (Acueducto, alcantarillado) y los cuales no presenten restricciones de tipo ambiental o geotécnico; las siguientes cabeceras constituyen el suelo urbano del municipio de Bituima, delimitados por el perímetro urbano identificado en los Artículos 24 y 25 del presente Esquema

1. Cabecera Municipal Urbana
2. Centro Poblado La Sierra

ARTÍCULO 25. SUELO RURAL.

Conforman esta categoría los terrenos por fuera del perímetro urbano de las cabeceras descritas y que por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales de explotación de recursos naturales no son aptos para el uso y desarrollo de procesos urbanos. (Artículo 33, Ley 388 de 1997).

ARTÍCULO 26. SUELO DE PROTECCIÓN O RESERVA AMBIENTAL

La clasificación de Suelo de Protección la constituyen todas las áreas o terrenos identificados como de interés ambiental o de reserva localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases (Suelo Urbano o Suelo Rural); estas áreas se establecen como suelo de protección 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, y tienen restringida la posibilidad de urbanizarse (Artículo 35, Ley 388 de 1997). Comprenden esta categoría las siguientes áreas identificadas en el Plano Formulación N° 4 "Estructura Ambiental y Áreas Protegidas".

- a. Todas las áreas y elementos que constituyen el sistema ambiental y de recursos naturales, clasificados de acuerdo a la definición precedente.
- b. Las áreas declaradas de reserva para la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales, y la localización del relleno sanitario municipal.
- c. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable.

PARÁGRAFO: La precedente clasificación de usos del suelo del municipio se convierte en Norma Urbanística Estructural, (artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y artículo 13 del Decreto 879 de 1998, sobre Normas Urbanísticas Estructurales); por lo tanto, no puede modificarse ni contravenir lo aquí definido y concertado en el uso y manejo del suelo del municipio hasta tanto no haya cumplido su vigencia.

CAPITULO 2. PERÍMETROS

ARTÍCULO 27. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

Adóptese como perímetro Urbano la delimitación del Suelo Urbano del Municipio de Bituima de su cabecera municipal indicada en el siguiente cuadro y demarcada en el Plano Anexo 1. Los puntos x-y son de referencia.

Perímetro Cabecera Urbana

Puntos	Este	Norte	Puntos	Este	Norte
--------	------	-------	--------	------	-------

	X	Y		X	Y
1	948.855	1.030.838	14	948.624	1.030.590
2	848.783	1.030.335	15	948.594	1.030.614
3	948.781	1.030.830	16	948.581	1.030.616
4	948.771	1.030.804	17	948.569	1.030.607
5	948.751	1.030.814	18	948.570	1.030.605
6	948.732	1.030.790	19	948.565	1.030.585
7	948.724	1.030.774	20	948.534	1.030.585
8	948.691	1.030.715	21	948.531	1.030.553
9	948.677	1.030.672	22	948.521	1.030.546
10	948.671	1.030.634	Límites con la Vía Panamericana		
11	948.637	1.030.648	24	948.886	1.030.794
12	948.646	1.030.584	25	948.872	1.030.780
13	948.622	1.030.654	1	948.855	1.030.838

ARTÍCULO 28. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO DEL CENTRO POBLADO "LA SIERRA"
 Adóptese como perímetro urbano la delimitación del Suelo Urbano del Centro Poblado La Sierra Municipio de Bituima, indicada en el siguiente cuadro y demarcada en el Plano Anexo 2. Los puntos x-y son de referencia.

Perímetro Urbano Centro Poblado La Sierra

Puntos	Este	Norte	Puntos	Este	Norte
	X	Y		X	Y
1	947.641	1.021.510	30	947.249	1.021.534
2	947.597	1.021.512	31	947.226	1.021.583
3	947.571	1.021.513	32	947.203	1.021.576
4	947.554	1.021.512	33	947.214	1.021.534
5	947.556	1.021.520	34	947.231	1.021.513
6	947.523	1.021.530	35	947.224	1.021.501
7	947.532	1.021.566	36	947.237	1.021.493
8	947.520	1.021.567	37	947.237	1.021.466
9	947.509	1.021.564	38	947.254	1.021.466
10	947.485	1.021.562	39	947.275	1.021.471
11	947.482	1.021.551	40	947.297	1.021.474
12	947.474	1.021.564	41	947.297	1.021.468
13	947.474	1.021.572	42	947.352	1.021.480
14	947.418	1.021.555	43	947.350	1.021.491
15	947.425	1.021.525	44	947.383	1.021.486
16	947.415	1.021.520	45	947.412	1.021.487
17	947.411	1.021.511	46	947.411	1.021.492
18	947.386	1.021.497	47	947.426	1.021.498
19	947.366	1.021.524	48	947.446	1.021.501
20	947.339	1.021.557	49	947.445	1.021.506
21	947.336	1.021.557	50	947.482	1.021.511
22	947.319	1.021.517	51	947.481	1.021.518
23	947.314	1.021.517	52	947.492	1.021.518
24	947.313	1.021.522	53	947.513	1.021.514

25	947.297	1.021.526	54	947.512	1.021.509
26	947.281	1.021.526	55	947.573	1.021.488
27	947.282	1.021.536	56	947.622	1.021.485
28	947.273	1.021.536	57	947.614	1.021.488
29	947.275	1.021.555	1	947.641	1.021.510

PARÁGRAFO 1: De acuerdo con la ley 388/97 en su Artículo 12 en cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 367 de la Constitución Política, y a fin de evitar zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos, en adelante el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios.

PARÁGRAFO 2: El perímetro urbano del centro poblado de la sierra se mantendrá y no se dará ampliación del mismo.

ARTÍCULO 29. IDENTIFICACIÓN DEL CENTRO POBLADO RURAL BOQUERÓN DE ILÓ Y DELIMITACIÓN DEL MISMO
Adóptese el centro poblado de Boquerón de Iló como Centro Poblado Rural y cuyo límite se establece en el siguiente cuadro demarcado en el Plano Anexo 3. Los puntos x-y son de referencia.

**Perímetro Centro Poblado Rural
Boquerón de Iló**

Puntos	Este	Norte
	X	Y
Parte desde limite con la Vía Dptal Alpes-Cambao		
1	951.674	1.021.892
2	951.677	1.021.930
3	951.664	1.021.933
4	951.655	1.021.843
5	951.633	1.021.953
6	951.633	1.021.955
7	951.628	1.021.958
8	951.630	1.021.968
9	951.603	1.021.979
10	951.603	1.021.985
11	951.544	1.021.997
Límite predio escuela rural con vía a V. Rincón Santo		
12	Continua limite con vía a Rincón Santo hasta limite con predio Gilberto Herrera siguiendo al norte de este limite	
13	951.391	1.022.444
Continua limite con predio Gilberto Herrera al occidente		
14	951.368	1.022.407
15	951.208	1.022.515
	Continua al Norte limite predio Gilberto Herrera hasta Limite con Eric Pieter Ruselter, luego al occidente de este predio	
16	951.253	1.022.458
	Continua con limite predio Eric Pieter Ruselter hacia el occidente	
17	951.180	1.022.403
	hasta limite predio Eric Pieter Ruselter con la via veredal a	

	Palo Blanco Alto luego al sur por el limite vial	
18	951.378	1.022.196
	Por el limite via veredal a Palo Blanco Alto hasta limite de esta con predio de Agapito Duarte luego al occidente de este predio	
19	951.330	1.022.105
	por el limite con predio de Agapito Duarte hasta limite con predio Marina Munevar y por este limite al sur hasta la vía Dptal Alpes-Cambao	
20	Por el limite con vía Dptal Alpes-Cambao hasta el punto 1	

PARÁGRAFO 1: El polígono de delimitación del Centro Poblado de Boquerón de Iló se mantendrá y no se determinaran ampliaciones del mismo.

CAPITULO 3. USOS DE SUELO

ARTÍCULO 30. DEFINICIÓN DE USOS

Entiéndase por usos del suelo la destinación que se juzga conveniente asignar a cada uno de los sectores del municipio, bajo criterios de vocación y compatibilidad, a fin de lograr el adecuado desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad

ARTÍCULO 31. USOS DE SUELO RURAL

De acuerdo con las determinantes ambientales contempladas en el Acuerdo 16 de 1998 espedidas por la CAR, se determinan y regulan los usos en suelo rural según las áreas identificadas; la identificación y zonificación de estos usos en el territorio se encuentran en el Plano de Formulación No 7: "*Usos de Suelo Rural Propuesta*" el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

- a. Usos de suelo para áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales determinados para:
 1. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, ríos y quebradas, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales en general
 2. Áreas de bosque protector
 3. Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos
 4. Áreas de suelos con fines de restauración ecológica
- b. Usos de suelo para áreas productoras forestales y agrícolas:
 5. Áreas forestales productoras
 - a. Uso forestal productor con énfasis en los recursos maderables
 - b. Uso forestal productor con énfasis en los recursos frutales y maderables
 6. Áreas de suelos de uso agropecuario tradicional
 - a. Uso agropecuario con predominio silvopastoril
 - b. Uso agropecuario tradicional con bosque productor
 7. De suelos de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo.
- c. Usos para centros poblados
- d. Uso y manejo para los corredores viales de servicios.

ARTÍCULO 32. USOS DE SUELO URBANO

Usos Urbanos: Son aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico. Se clasifican de la siguiente forma:

1. VIVIENDA, Se establecen las siguientes categorías de vivienda: Vivienda Unifamiliar y Vivienda Bifamiliar
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS, Son aquellos establecimientos destinados al intercambio a compraventa de bienes y servicios.
3. INDUSTRIAL, Son industria los establecimientos destinados a prácticas de artes u oficios mecánicos o la exploración y transformación de materias primas, se permitirá de manera condicionada en el área urbana la industria liviana o artesanal.
4. INSTITUCIONAL Y RECREATIVO, Son establecimientos de carácter institucional y recreativo los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado requeridos por la comunidad. En el casco urbano del municipio de Bituima los establecimientos se encuentran normalmente mezclados con el uso residencial.
5. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESTRICCIÓN AMBIENTAL, se establecen en esta categoría, las normas relacionadas con las áreas de protección ambiental del suelo urbano, tales como nacimientos, lagunas, escorrentías, y áreas con restricción ambiental. Estas áreas se rigen bajo la normativa para Áreas de Protección en todo el municipio y bajo las determinantes estipuladas en el Acuerdo CAR 16 de 1998.

PARÁGRAFO: los usos principales, complementarios y condicionados se encuentran identificados en el Título IV Normas para actuaciones territoriales en suelo Urbano y Rural.

SUBTÍTULO III MODELO ESTRUCTURAL DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE BITUIMA Y SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MODELO

ARTÍCULO 33. CONCEPTO

En concordancia con los objetivos definidos con anterioridad, el territorio del Municipio de Bituima será ordenado con base en un Modelo Territorial Objetivo, articulado a la estructura subregional y cuyos componentes urbano y rural responden a las Estrategias y Políticas de desarrollo adoptadas.

ARTÍCULO 34. VOCACIÓN MUNICIPAL.

Para el desarrollo del Modelo Territorial se identifica a partir de las cualidades territoriales y socio-culturales del municipio como Vocación Principal el desarrollo de actividades agrícolas productivas y la prestación de servicios ambientales; la utilización y beneficio de esta vocación debe enmarcarse en formas de explotación dentro del concepto de desarrollo sostenible.

CAPÍTULO 1. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 35. DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial consolida el área rural como una reserva hídrica, biótica y productiva, ordenada a través de un sistema de áreas protegidas y consolidada como la Malla Ambiental Municipal regulando equitativamente sus zonas productivas y áreas de protección, a su vez fortalece las relaciones Urbano-Rurales y las relaciones de nivel subregional por medio del sistema de conectividad vial y su manejo como corredores de servicios o ejes estructurantes.

ARTÍCULO 36. OBJETIVOS DEL MODELO TERRITORIAL

Son objetivos del Modelo Territorial:

1. Objetivo subregional

Promover la concertación subregional con los municipios vecinos a Bituima en los siguientes temas comunes:

- a. El manejo coordinado de elementos ambientales especialmente las microcuencas.
- b. Consolidación de un sistema jerarquizado de centros poblados
- c. Mejora de las condiciones de la red vial y el sistema de movilidad.
- d. Identificación y mantenimiento de los sistemas de abastecimiento de agua y saneamiento básico.

2. Objetivo ambiental

Promover un modelo territorial sostenible, con un manejo adecuado de los recursos naturales.

3. Objetivo rural.

Fortalecer el territorio rural integrado a los centros poblados, fortaleciendo la movilidad, controlando la intensidad y tipo del uso del suelo preservando la riqueza ambiental.

4. Objetivo urbano y de asentamientos

- a. Consolidar el área urbana de Bituima como centro de servicios soporte de las actividades urbano-rurales, a su vez aprovechar las cualidades ambientales y paisajísticas para estimular las actividades turísticas y reducir la alta migración poblacional.
- b. Consolidar el Centro Poblado Urbano de La Sierra y el Centro Poblado Rural de Boquerón de Iló como centros de activación y de servicios de las zonas rurales dispersas.

5. Objetivo de Planeación participativa.

Fomentar y orientar una cultura de planificación territorial en los ciudadanos y habitantes del municipio de Bituima, que contribuya a la apropiación del Plan y garanticen su sostenibilidad durante el proceso de ejecución, seguimiento e implementación.

ARTÍCULO 37. ESTRATEGIA DE DESARROLLO DEL MODELO

El municipio de bituima dinámico en la prestación de servicios productivos y ambientales, y atractivo para la inversión a partir de la construcción conjunta con los municipios vecinos de un modelo subregional funcional y sostenible en lo ambiental.

ARTÍCULO 38. POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO DEL MODELO TERRITORIAL

- a. Consolidación de la malla ambiental y su continuidad en el ámbito urbano y rural.
- b. La cabecera municipal articulada con la estructura de centros poblados del municipio y la subregión.
- c. Restauración de las cualidades del suelo rural por medio de un correcto uso y ocupación del mismo.
- d. Centros de activación rural prestadores de servicios comunitarios y polos rurales de desarrollo.

CAPITULO 2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MODELO

ARTÍCULO 39. DEFINICIÓN

Los sistemas generales estructurantes son los que conforman y articulan el Modelo Territorial General, a su vez articulan los sistemas de la estructura del área Urbana y del suelo Rural.

ARTÍCULO 40. SISTEMA AMBIENTAL Y DE RECURSOS NATURALES

El sistema ambiental estructurante del municipio de Bituima esta constituido por:

1. La Zonificación Ambiental
2. La Malla Ambiental

1. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL.

Mediante esta zonificación se conservan y protegen cualidades del territorio para la continuidad de la prestación de servicios ambientales a nivel de clima, relieve, regulación hídrica, biodiversidad, paisaje, conservación de suelos, y otros, dicha zonificación la componen lo recursos de Suelo, Hídrico, y Vegetación.

Se adopta para la zonificación ambiental los siguientes componentes o recursos:

- a. Recurso Hídrico
- b. Vegetación
- c. Recurso Suelo

a. RECURSO HÍDRICO

Se reconoce como marco territorial ambiental, la cuenca del río Villeta y para el manejo del recurso hídrico del municipio se incorpora como determinante al presente EOT el Plan integral para la conservación, la protección y la recuperación hídrica de la subcuenca alta del río Villeta, que comprende los municipios de: Albán, Bituima, Guayabal de Siquima, Sasaima, Vianí y Villeta. formulado por la Corporación autónoma regional de cundinamarca con la colaboración y participación de los municipios de la cuenca.

Se reconocen e incorporan como elementos constitutivos del recurso hídrico para el municipio de bituima las siguientes cuencas y microcuencas municipales:

Cuenca	Sub Cuenca	Tributarios Primer Orden (Microcuencas Mpales)	Tributarios Segundo Orden
Río Villeta	Río Contador ó Bituima	Río Siquima Q. Gualivá Q. Balunda Q. Cajón Q. Amainda Q. La Manoa Q. La Chorrera Q. Guaté	Q. El Piñal Q. Cucata – Q. El Silencio - Q. Chiniata - Q. La Tomineja - Q. San Cristobal - Q. San Felipe - Q. Gallinazo - Q. Del Trapiche – Q. Catalito - Q. Payaca Q. La Chaga Q. El Diamante

Las principales microcuencas se encuentran identificadas en el Plano de Formulación N° 5 "*Cuencas Hídricas*" el cual hace parte integral del presente Esquema.

b. VEGETACIÓN:

El Municipio de Bituima presenta algunos relictos de bosque natural secundario, ubicados en su mayoría en sectores de las veredas Gualivá, Rincón Santo y Palo Blanco Bajo; también hay presencia de dicho bosque con cultivos misceláneos ubicados en las veredas Cambular, Caracol y el Progreso.

Para la recuperación y conservación de la cobertura vegetal se determinan usos y condiciones uso de suelo para áreas de bosque protector y bosque protector productor en el capítulo Usos de suelo Rural identificados igualmente en el Plano de Formulación N° 7 "*Usos de Suelo Rural Propuesta*" el cual hace parte integral del presente Esquema.

c. RECURSO SUELO

Se incorpora la clasificación de aptitud y capacidad del suelo para el territorio municipal el descrito en el Documento Técnico de Soporte y en el Plano de Diagnostico N° 2 "*Capacidad de usos del suelo rural*" el cual hace parte integral del presente Esquema.

ARTICULO 41. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y RESERVA AMBIENTAL.

Se adoptan como áreas de protección definidas en el artículo 35 de la ley 388/97, constituidas por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos urbanos y rurales, 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. Estas áreas entran a ser formar parte de la Malla Ambiental Municipal y del sistema de Espacio Público como elementos Estructurantes Naturales y están delimitadas e identificadas en el Plano de Formulación N° 4 "*Áreas de protección y reserva ambiental*" el cual hace parte integral del presente Esquema.

Se establecen y determinan en el presente EOT, para el área rural y urbana del municipio de Bituima como suelos de protección y preservación ambiental los siguientes:

- a. Zonas verdes y recreativas.
- b. Los nacimientos de aguas, reservorios y los retiros y áreas de protección de corrientes hídricas
- c. Zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos.
- d. Zona de amortiguamiento de terrenos circundantes a la infraestructura de aprovisionamiento de servicios, al cementerio y el relleno sanitario.
- e. Zonas declaradas en amenaza alta no mitigable por fenómenos naturales y antrópicos.

En estas áreas quedan restringidos los asentamientos humanos y prohibida la posibilidad de urbanización en el área declarada de protección. Los suelos de protección están regulados por las determinantes ambientales descritas en el sistema ambiental y la normativa de los componentes Urbano y Rural para este tipo de suelos.

2. MALLA AMBIENTAL MUNICIPAL.

La malla ambiental municipal como principal elemento del sistema ambiental esta definido por la CAR en el Acuerdo 16 de 1998, la constituyen la red de espacios y corredores que sostienen los procesos ecológicos esenciales del territorio, tiene como base la estructura ambiental y geomorfológica del territorio, de la cual hacen parte el sistema hídrico, los elementos orográficos representativos, y las zonas de protección ambiental y de valor paisajístico.

Se adoptan como componentes de la malla ambiental:

- a. Los corredores Hídricos
- b. Las áreas de protección de ríos y quebradas
- c. Los nacimientos y sus áreas de protección
- d. Las zonas de aislamiento ambiental de los corredores viales
- e. Los parques ya áreas de recreación urbana y rural y el sistema de espacio publico del municipio, y
- f. El sistema ambiental y de áreas de protección en general

ARTICULO 42. POLITICAS Y ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL SISTEMA AMBIENTAL

POLITICAS

- a. Suministrar al municipio agua con un grado adecuado de potabilidad y en cantidad suficiente para todos sus habitantes.
- b. Mejoramiento del servicio de alcantarillado y disminuir el grado de contaminación por vertimiento de aguas residuales.
- c. Solucionar las condiciones de la red interna, siendo necesaria la actualización del plan maestro de acueducto y alcantarillado y posterior construcción de un sistema de tratamiento.
- d. Transferencia de tecnología para el desarrollo de una agricultura diversificada.
- e. Propiciar el desarrollo tecnificado de una economía agropecuaria diversificada.
- f. Control de contaminación en la fuente. Para recuperar y proteger el recurso hídrico es necesario emprender programas destinados al manejo de los residuos sólidos y líquidos y control de emisión de gases en las fuentes contaminantes.

PARA EL RECURSO HÍDRICO

- a. Reforestación de las zonas de protección del recurso hídrico, priorizando las fuentes mas contaminadas y las utilizadas para captación de aguas tales como el Río Siquima y Gualivá, y las quebradas El Palmar, La Tomineja, La Payáca, el Silencio y los tributarios municipales de primer orden.
- b. Alinderamiento y reforestación de las áreas de protección para los nacimientos, así como la recuperación de la cobertura vegetal forestal en los mismos, prioritariamente los ubicados en las veredas Palo blanco Bajo y alto, Rincón Santo, caracol y Aposentos y las fuentes utilizadas para la captación de aguas.

- c. Compra de predios en los nacimientos identificados y en el área de protección del primer perímetro de 30m de la laguna Cacique Bituima.
- d. Implementación de programas educativos de concientización a la población sobre el manejo y conservación de los recursos.
- e. Concluir el inventario de nacimientos y acuíferos en la cuenca del río Villeta adelantado por la CAR con el apoyo de los municipios de la cuenca.
- f. Implementación de los programas y proyectos identificados en el Plan de Manejo Cuenca del Río Villeta.

PARA LA RECUPERACIÓN DEL SUELO PRODUCTOR

- a. Ejecución de programas silvopastoriles como el banco de proteínas y mejoramiento de praderas.
- b. Diversificación cafetera mediante la incursión en la zona productiva cafetera de especies frutales como frutales, maderables de largo plazo.
- c. Implementación de pastos de corte y sistemas de semiestabilización.
- d. Tecnificación de cultivos transitorios y generar estímulos para la implementación de agricultura orgánica.
- e. Concientizar a los productores sobre la introducción de nuevos y rentables cultivos a la región.
- f. Implementación de granjas integrales con diversificación de especies pecuarias menores (aves, ovinos, porcinos)
- g. Aumento de la cobertura vegetal protectora.

PARA LA MITIGAR Y PREVENIR LA CONTAMINACIÓN

- a. Implementación de programas educativos sobre el manejo productivo y re-utilización de residuos.
- b. Racionalizar el uso de las basuras mediante la construcción de un relleno sanitario y la implementación del programas de reciclaje.
- c. Ejecución de programas para la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales rurales (pozos sépticos, biodigestores) priorizando en sectores de producción avícola y porcícola.
- d. Producción limpia en el sector panelero (hornillas tipo CIMPA) en la siembra de maíz, e implementación de sistemas de beneficio seco en el sector cafetero.

ARTICULO 43. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGO

1. AMENAZA POR REMOCIÓN DE MASA O DESLIZAMIENTOS

El plano regional de áreas de amenaza de la CAR inscrito en el Plano Diagnostico No 5, presenta cuatro niveles de amenaza por estabilidad de suelos, el más alto se presenta en los límites con el municipio de Guayabal en las veredas Rincón Santo, Palo Blanco Bajo, Gualivá, San Cristóbal y Garita, donde se presentan recurrentes advenimientos visibles en la vía panamericana y en terrenos de Guayabal. Las zonas que presentan amenaza media a baja son las colindantes con el municipio de Vianí en el sistema orográfico del occidente del municipio,

2. AMENAZA SÍSMICA

Se presentan tres fallas en el municipio de Bituima de considerable importancia, la falla Alto del Trigo, Bituima - Salinas y la falla Vianí; según la Zonificación Sísmica de Colombia¹ Bituima se localiza en la zona de amenaza de grado intermedio; lo cual implica la reglamentación del diseño y construcción de las edificaciones de acuerdo con los parámetros de que establece la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistente (NRS-98).

3. AMENAZA POR INUNDACIÓN

Las zonas que se encuentran en amenaza por inundación o por desbordamiento de causas naturales determinadas por la ocupación de la ronda de los ríos, son las localizadas en la rivera del Río Contador, Río Siquima y la Quebrada Gualivá, principalmente cerca de la zona de desembocadura de la quebrada Gualivá al río Contador, la zona de desembocadura del río Siquima al río Contador y el sector norte del municipio en la vereda Pajitas al margen del río Contador y sus afluentes del sector.

PARÁGRAFO 1: La información documental sobre las zonas y grados de amenaza no es precisa, el municipio en la actualidad no cuenta con estudios detallados sobre la amenaza y riesgo; por lo tanto se deberán adelantar estudios técnicos en el corto plazo para determinar y precisar la Zonificación Municipal del riesgo, el tipo y grado de amenaza a la

¹ Estudio General de Amenazas Sísmica de Colombia, AIS, 1997

que se encuentra expuesta la población. Estos estudios serán adelantados con el apoyo de la CAR y la Gobernación con la orientación del CLOPAD.

PARÁGRAFO 2: La Oficina de Planeación con el apoyo de la UMATA y la orientación del CLOPAD, complementará en el corto y mediano plazo contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, la información puntual relacionada con las áreas y predios urbanos y rurales localizados en zonas de riesgo por remoción de masa e inundación.

ARTÍCULO 44. ESTRATEGIAS PARA LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DEL RIESGO

Para prevenir y reducir el riesgo es necesario actuar integralmente sobre los factores que general el riesgo (amenaza y vulnerabilidad) con el fin de evitarlo o reducir su nivel, para poder desarrollar las acciones de gestión del riesgo se requiere como estrategias:

- a. Conocer y monitorear el riesgo,
- b. Determinar su nivel potencial de afectación,
- c. Evaluar las medidas apropiadas para corregirlo (prevención, mitigación y preparación para asumirlo),
- d. Y el diseño de acciones de respuesta (rehabilitación y reconstrucción)

DETERMINANTES CAR PARA EL MANEJO Y PREVENCIÓN DEL RIESGO.

El acuerdo 16 de 1998 expedido por la CAR contiene las siguientes determinantes que se incorporan en el sistema normativo del EOT Municipio de Bituima:

- a. El señalamiento de las zonas de riesgo se hará de acuerdo con las orientaciones de la Gobernación y del Comité Departamental de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres.
- b. La siguiente es la lista de eventos predefinidos en el Sistema Desinventar propuesto por La RED (Red de Estudios Sociales en Prevención de Desastres en América Latina, Versión 2.01, mayo de 1995), de aplicación en la jurisdicción de la Corporación:

Accidente, aluvión, avenida (avenida torrencial), biológico, contaminación, deslizamiento, epidemia, erosión, escape, estructural (falla, daño o colapso de estructuras), explosión, falla (geológica), forestal (incendio forestal), granizada, helada, Incendio (urbano, industrial), inundación, licuación, lluvias, nevada, pánico, plaga, sedimentación, sequía, sismo, tempestad, tormenta eléctrica, vendaval, vulcanismo.

ARTÍCULO 45. LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EVITAR Y REDUCIR EL RIESGO Y AMENAZA

- a. Acciones de Prevención
Implementación de las medidas necesarias para evitar que ocurra el desastre interviniendo el riesgo manifiesto, como la construcción de muros de contención, estabilización de taludes, intervención en causas, seguimiento, monitoreo y el control de inundaciones.
- b. Acciones de Mitigación
Reducción del riesgo hasta llevarlo a un nivel de riesgo aceptable como el refuerzo de edificaciones publicas, el reasentamiento de población o la reubicación de infraestructura en zonas de alto riesgo.
- c. Acciones de Transferencia
Distribución de las pérdidas y los daños más allá de los límites inmediatos del área de afectación directa del desastre, se realiza a través de mecanismos financieros que buscan asegurar la reposición de la infraestructura pública o privada destruida como los seguros por desastre, bonos de catástrofe y los fondos para la atención de emergencias.
- d. Acciones de Preparación.
Diseño e implementación de protocolos apropiados para un oportuno y eficiente manejo de los desastres determinado en dotación y entrenamiento de las entidades encargadas de la respuesta ante el evento y la reconstrucción; una importante herramienta de preparación es la elaboración de Planes de Emergencia y Contingencia por eventos (PLEC).

ARTÍCULO 46. MEDIDAS INTEGRALES PARA PREVENIR Y MITIGAR EL RIESGO

1. POR REMOCIÓN EN MASA Y DESLIZAMIENTO
 - a. Identificación detallada de asentamientos y desarrollos con amenaza y determinar su reasentamiento.
 - b. Implementación de programas para la restauración morfológica y de la cobertura vegetal en áreas degradadas por el uso.
 - c. Construcción y mejoramiento de las redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial del área urbana y los centros poblados, así como implementación de programas para la canalización y tratamiento de las aguas residuales en la zona rural del municipio.
 - d. Crear redes comunitarias de monitoreo geotécnico, para definir acciones de prevención y alerta temprana, así como implementar un sistema de información del riesgo que permita la actualización permanente de los estudios e inventarios de zonas de riesgo.
 - e. Mejorar el conocimiento sobre la amenaza sísmica del municipio.

2. POR INUNDACIÓN
 - a. Implementación de las acciones relacionadas con la protección y recuperación de las márgenes y zonas ambientales de los corredores hídricos, tales como reforestación, manejo de residuos, y manejo de especies conservadoras del recurso hídrico.
 - b. Implementación de las acciones y programas contemplados en el Plan de Manejo y Ordenamiento de la Cuenca del Río Villeta adelantado por la CAR en conjunto los municipios inscritos en la cuenca.
 - c. Planes de Monitoreo y sistemas de alerta y planes de emergencia y contingencia, así como programas educativos, de divulgación y organización comunitaria.

SUBCAPITULO 1. SISTEMA VIAL Y DE MOVILIDAD TERRITORIAL.

ARTÍCULO 47. CONCEPTO

La red vial se considera como componente articulador del espacio territorial y contenedor de los sistemas de desplazamiento (transporte) y de interacción de las actividades que se distribuyen en el territorio.

ARTÍCULO 48. POLÍTICAS PARA EL SISTEMA VIAL:

- a. Deberá ejecutarse en forma programática un plan de conservación vial subregional, mediante el fortalecimiento de las relaciones interadministrativas que permita administrar en óptimas condiciones la red vial y que posibilite una relación directa con la Secretaría de Obras Públicas del Departamento, gestionando en todo momento la destinación de recursos Departamentales y Nacionales para la ampliación y mejoramiento del sistema.
- b. Incentivar el funcionamiento del municipio de Bituima a través del mejoramiento de las infraestructuras existentes, que permitan la movilización poblacional, tanto vehicular como peatonal, en las áreas urbana y rural.
- c. Organizar el sistema de transporte municipal como medio principal de la movilidad poblacional, dotándolo del equipamiento necesario para atender las expectativas de los usuarios con énfasis en la zona rural.

ARTÍCULO 49. CLASIFICACIÓN

La infraestructura vial municipal de Bituima estará integrada por el conjunto de vías que tocan o se relacionan con su territorio a nivel regional e intermunicipal, y a nivel urbano-rural; se clasifican de la siguiente manera:

1. Vía Nacional o Regional Principal (VRP) "Panamericana Chuguacal – Cambao"
2. Vía Departamental o Regional Secundaria (VRS) "Alpes –Cajitas"
3. Vías de Penetración Rural (VPR)
4. Vías veredales

ARTÍCULO 50. CATEGORIAS DE MANEJO DEL SISTEMA VIAL, CORREDORES VIALES

Para el manejo del sistema vial estructurante se determinan los Corredores Viales los cuales establecen disposiciones de uso y ocupación los corredores viales están jerarquizados en función de su importancia articuladora regional o municipal, y regulan los usos y especificaciones básicas de las franjas de servicio de las principales vías del municipio anteriormente clasificadas. Los ejes o corredores son los siguientes:

1. Corredores Viales Inter-regionales y Supramunicipales
 - a. Eje vial estructurante número 1:
Vía Panamericana Chuguacal – Cambao (Municipios de Alban – Guayabal de Siquima – Bituima – Vianí – San Juan de Río seco) principal vía de comunicación entre cabeceras municipales de la región.
 - b. Eje vial estructurante número 2:
Vía Departamental Alpes – Cambao (Municipios de Alban – Guayabal de Siquima – Anolaima - Bituima – Quipile - Vianí – San Juan de Río seco) antigua vía de comunicación entre los municipios, principal ruta de abastecimiento de las cabeceras de vereda y centros poblados de Alto del Trigo (Guayabal), Corralejas y Reventones (Anolaima), Boquerón de Iló y La Sierra (Bituima)
2. Corredores Viales Rurales Agropecuarios
 - a. Corredor vial rural estructurante número 1:
Cabecera Municipal – Buenos Aires Vereda La Montaña – Carretera Departamental Alpes – Cajitas – La Sierra.
Vía de comunicación para las veredas de Centro, Volcán, Aposentos, Caracol, Montaña y Progreso.
 - b. Corredor vial rural estructurante número 2:
Cabecera Municipal – Vereda Pajitas sector Plazuela.
Comunica al Municipio de Bituima con el sur de la zona rural de Villeta, y se benefician las veredas de Centro, Cambular, Pajitas y el sector denominado Plazuela, además es vía alterna para las veredas de Cañadas y Chucuma del Municipio de Vianí.
 - c. Corredor vial rural estructurante número 3:
Cabecera Municipal – Vereda Periquito – Alto Moreno.
Vía de comunicación para las veredas del sur-oriente del municipio: Periquito, San Cristóbal, Gualivá, Palo Blanco Bajo, Rincón Santo y el centro poblado rural de Boquerón de Iló, comunica parte de la zona rural de Bituima con los Municipios de Anolaima y Guayabla.

El manejo de los corredores viales deberá cumplir con los siguientes objetivos:

- a. Prevenir, controlar y mitigar los impactos ambientales generados por la vía y el tráfico automotor sobre los ecosistemas, viviendas y predios vecinos.
- b. Conservar y mejorar la calidad escénica en torno a las vías, con predominio de cobertura vegetal nativa.
- c. Regular y controlar los usos del suelo propios de los corredores viales, previniendo el surgimiento de desarrollos desordenados, y la consecuente descomposición ambiental y socioeconómica de las áreas protegidas y rurales afectadas por los mismos.

PARÁGRAFO: Los usos y las disposiciones determinadas para los corredores se encuentran definidos en las normas urbanísticas y de actuación territorial

SUBCAPITULO 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 51. DEFINICIÓN.

El sistema de servicios públicos y equipamientos lo constituyen el manejo del agua, la infraestructura de acueducto y saneamiento básico; así como la infraestructura de servicios comunitarios como educación y salud.

ARTÍCULO 52. SERVICIOS PUBLICOS AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BÁSICO

El municipio de Bituima cuenta en la actualidad con el plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el cual se encuentra parcialmente implementado. Cuenta para la zona rural con un esquema comunitario de asociaciones para el manejo de la distribución y tratamiento del agua por medio de 15 acueductos veredales.

ARTÍCULO 53. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Es indispensable la construcción e implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales en el corto plazo, para tal fin se debe construir una planta de tratamiento la cual se ubicará mediante un estudio técnico, operativo y ambiental. Dentro dicho proyecto y la construcción del mismo contará con su respectivo aislamiento visual y ambiental de mínimo 30.00 mts.

Los sitios propuestos para la planta de tratamiento de aguas residuales son:

Times	Número Catastral	Nombre del Predio	Vereda
1	0002-0004-0035-000	La Escuadra la Esterlina Versalles	Centro
2	0002-0004-0039-000	Payaca Porvenir	Centro
3	0002-0004-0082-000	-----	Centro

ARTÍCULO 54. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Para el manejo de los residuos sólidos del Municipio de Bituima en su área Urbana tendrá en cuenta la opción de disponer dichos residuos en el municipio de San Juan de Río seco, en el cual se implementará una planta de aprovechamiento de residuos sólidos de nivel regional el cual cubrirá inicialmente las poblaciones de San Juan, Pulí, Vianí y Bituima.

Provisionalmente se han determinado los siguientes sitios para la disposición de residuos por medio de la técnica de Relleno Sanitario:

Ítems	Número Catastral	Nombre del Predio	Vereda
1	002-0004-0045-000	El Porvenir	Centro
2	001-0002-0080-000	Los Angeles	Aposentos
3	001-0002-0082-000	Guayabito	Aposentos
4	002-0007-0032-000	La Esterlita el Dubli	Periquito
5	002-0007-0036-000	El Dubli – La esperanza	Periquito

PARÁGRAFO 1: es disposición transitoria el diseño e implementación de un sitio para la disposición final de los residuos sólidos del área urbana hasta tanto se haya abierto y habilitado un sitio de nivel regional.

ARTÍCULO 55: ARTICULO TRANSITORIO

Estos predios son establecidos como alternativas, para precisar localización final de la infraestructura de la Planta de Tratamiento de Agua Residual y el sitio para la disposición de residuos sólidos, se realizará un estudio técnico de localización, una vez culminado el proceso, los predios que no son afectados para tal fin se libran de esta destinación y pasan al uso predominante del sector según Plano de Formulación No 7 "Usos del Suelo Rural Propuestos" el cual hace parte integral del presente Esquema.

ARTÍCULO 56: ADOPCIÓN DE ÁREAS DE RESERVA DE SERVICIOS PÚBLICOS COMO ÁREAS DE PROTECCIÓN.

Los predios identificados y señalados según el artículo anterior para la localización de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y para la disposición de residuos sólidos, se incorporan y adoptan como suelos y áreas de protección. Dichos predios se localizan en el Plano de Formulación No 4 "Sistema Ambiental y Áreas de Protección" el cual hace parte integral del presente Esquema.

ARTÍCULO 57. POLÍTICA GENERAL Y LÍNEAS DE ACCIÓN PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS

La zona rural y casco urbano con calidad de vida, servicios públicos eficientes y mejor infraestructura física, garantizando el abastecimiento futuro de agua potable, reduciendo la vulnerabilidad del sistema y racionalizando la conducción de aguas servidas, por medio de las siguientes acciones:

- a. Garantizar y optimizar la prelación del servicio de agua potable tanto en la cabecera como en los centros poblados.
- b. Contribuir al mejoramiento del servicio de agua potable y generación de acueductos comunitarios en la zona rural
- c. Renovación y mantenimiento adecuado y oportuno de las redes existentes.
- d. Reactivar la planta de tratamiento de agua potable.
- e. Iniciar la ejecución del tratamiento de aguas residuales en el suelo urbano del municipio.
- f. Ampliar la cobertura de acueducto en el área rural.
- g. Consolidar acueductos y alcantarillados rurales existentes.

ARTÍCULO 58. ACCIONES PARA LA MEJORA DE LA COBERTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS:

- a. Se actualizara e implementará el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
- b. Se Evaluará la demanda que el servicio debe satisfacer de acuerdo con la población ubicada en el suelo urbano y rural.
- c. Se Determinará la cobertura real del servicio en términos de zonas y población beneficiada.
- d. Se Definirá criterios para evaluar la calidad del servicio, e identificar zonas de acuerdo con la calidad en la prestación.
- e. Se analizará la oferta y la demanda para la determinación y especialización del déficit de cobertura y la requerida para el futuro.
- f. Se controlará la densidad en los asentamientos en la zona rural de acuerdo a las restricciones ambientales y a la posibilidad de acceder a los servicios públicos domiciliarios.
- g. Se mejorará y optimizará la planta de tratamiento del acueducto de la cabecera municipal.

ARTÍCULO 59. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos comunitarios son el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los habitantes de servicios culturales, deportivos recreativos, de salud y bienestar social y prestan apoyo funcional a la administración pública y a los servicios básicos urbanos y rurales. Hacen parte de los equipamientos los siguientes:

ARTÍCULO 60. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS:

- a. Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como fundamentos estructurados de las actividades y necesidades comunitarias.
- b. Aportar a los pobladores de un nivel ambiental y de infraestructura que garantice el desarrollo de las actividades propias de su socio-economía elevando su calidad de vida.
- c. El sistema de educación primaria en su oferta tendrá como objetivo una optimización en la utilización de la infraestructura escolar Rural tanto para la enseñanza básica como para la oferta de servicios complementarios y actividades para la comunidad.

ARTÍCULO 61. POLITICAS

Son políticas generales para equipamientos las siguientes:

1. Para la infraestructura de educación:
 - a. Apoyo a la estrategia de Escuela Nueva, sistema de aprendizaje tutorial (SAT) y participativa.
 - b. Reagrupación de la oferta de cupos para retener la población escolar en la zona rural.
 - c. Racionalizar espacialmente la oferta de cupos rurales por cobertura.
 - d. Fortalecimiento del enfoque educativo y vocación agropecuaria de la enseñanza media.
 - e. Enseñanza y cobertura de educación secundaria en la zona rural por medio del desplazamiento de docentes, evitando el desplazamiento de estudiantes rurales, optimizando la oferta de espacio de escuelas veredales y racionalizando el sobrecupo del colegio José María Vergara.
2. Para la infraestructura de servicios especiales:
 - a. Optimización de los espacios disponibles en el área urbana y la zona rural para el desarrollo de las actividades comunitarias y la satisfacción de necesidades de los habitantes.
 - b. Mejoramiento de la calidad ambiental y material de la infraestructura actual.
 - c. Establecer las relaciones necesarias de localización y relación del sistema de equipamientos con los demás sistemas funcionales del modelo territorial, fortaleciendo los nodos de actividades rurales y urbanas.

- d. Para el diseño y construcción de nueva infraestructura de equipamientos, será obligatoria la generación de un plan de implantación buscando que su localización y diseño correspondan con las necesidades bien sea de nivel municipal o local y aporten a su estructura territorial mediante el manejo del espacio público y su relación con la estructura vial.

ARTÍCULO 62. ACCIONES PARA LA INFRAESTRUCTURA Y MEJORA DE LA COBERTURA ESCOLAR

- a. Realización de un estudio de oferta y demanda de establecimientos educativos.
- b. Promover compartidamente con los municipios vecinos la creación de un Centro Regional de Educación Superior (CERES).
- c. Ampliación de la planta física del colegio para garantizar la posibilidad de aulas a la población que no accede al servicio y mejoramiento de las zonas deportivas del mismo.
- d. Producto del estudio de oferta y demanda de establecimientos educativos, prever un centro de enseñanza básica y media secundaria en la zona rural, asociado a la zona con mayor déficit y del tamaño y capacidad que se derive del estudio de oferta y demanda proyectada.
- e. Implementar un subsidio u otra herramienta similar que permita garantizar el transporte escolar rural.

ARTÍCULO 63. ACCIONES PARA EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO

- a. Dotación y puesta en funcionamiento de la planta de sacrificio municipal.
- b. Mejoramiento de la infraestructura de la plaza de ferias, mediante dotación y mejoramiento del espacio público circundante.
- c. Implementación de un plan de manejo ambiental y paisajístico para el cementerio municipal, que busque la optimización de su espacio y mejore las condiciones ambientales, arquitectónicas y paisajísticas.
- d. Localización y construcción de la casa campesina en zona rural del municipio, y construcción de centros comunitarios estratégicos para la población rural.

PROYECTOS ESTRUCTURANTES DE NIVEL REGIONAL

Se reconocen como proyectos estructurantes de nivel regional en los cuales el municipio debe participar los siguientes:

- a. Proyecto Planta de aprovechamiento de residuos sólidos San Juan de Rioseco corto plazo
- b. Proyecto mejoramiento vía Panamericana tramo Los Alpes-Cambao, mediano plazo
- c. Proyecto rehabilitación antigua vía Los Alpes-Cambao, largo plazo
- d. Proyecto reactivación cafetera. Largo plazo

TITULO III COMPONENTE URBANO

CAPITULO 1. ESTRATEGIA Y POLÍTICAS DE OCUPACIÓN CRECIMIENTO Y USOS DEL SUELO.

ARTÍCULO 64. DEFINICIÓN

El Componente Urbano del EOT Bituima es un instrumento para la administración del desarrollo y ocupación del espacio físico clasificado como Suelo Urbano, este componente determina los elementos estructurantes del área urbana, su articulación y manejo, integrando políticas de corto y mediano plazo y normas urbanísticas.

ARTÍCULO 65. ESTRATEGIA DE OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO

Las estrategias y políticas para el manejo de suelo urbano en términos de medio ambiente giran entorno a la prevención y mitigación de los riesgos naturales, la recuperación de los suelos de protección ambiental, consolidación del actual perímetro urbano, la eficiencia de densidad y ocupación del suelo y la compatibilidad de usos y funciones urbanas.

ARTÍCULO 66. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN EN SUELO URBANO

Son las políticas de ocupación urbana las siguientes:

- a. Priorizar las áreas no urbanizadas de manzanas no consolidadas, para su ocupación y consolidación de la trama urbana actual, evitando la ocupación de áreas restringidas ambientalmente
- b. Propiciar un proceso de consolidación de manzanas, antes que iniciar o avalar programas que contemplen la expansión del casco urbano.
- c. Los proyectos o actuaciones urbanas encaminadas a suplir la carencia de vivienda o recuperación de las mismas, deben ser respetuosas y consecuentes con el entorno urbano natural, evitando generar un impacto negativo en el ámbito natural, tratando de contribuir en la mayor dimensión posible un mejoramiento de la calidad ambiental urbana.
- d. Garantizar la prestación de los servicios públicos básicos para los desarrollos urbanos ya establecidos, en proceso de consolidación, o proyectados hacia un futuro crecimiento.
- e. La ampliación del perímetro urbano solo podrá hacerse cuando se encuentre desarrollado mínimo el 80% del actual perímetro, o cuando se haya agotado el área destinada a un uso para el cual no se puedan recalificar áreas para tal fin.

ARTÍCULO 67. MODELO URBANO

El modelo propone un área urbana continua, compacta y optimizada en su ocupación y densidad, ordenada por medio de una estructura vial y de espacio público conector de los diferentes sectores consolidados por sus características funcionales y de prestación de servicios.

ARTÍCULO 68. OBJETIVOS DEL MODELO URBANO

- a. Albergar la población proyectada hasta el 2018 en condiciones de habitabilidad y calidad urbana.
- b. Consolidar el área urbana de la cabecera municipal como una estructura espacial balanceada en sus usos del suelo y el espacio público como componente articulador.
- c. Mantener una densidad moderada de 80 a 100 habitantes hectárea para conservar la calidad espacial y volumétrica del área urbana, optimizando la forma de ocupación del suelo.
- d. Preservar e incentivar los centros de manzana como áreas verdes de preservación ambiental.
- e. Conformar el espacio público como elemento estructurante de la malla ambiental urbana.
- f. Lograr el cumplimiento de los índices de espacio público exigidos por el decreto 1504 de 1998 (15m² por habitante)

SUBTÍTULO 1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MODELO URBANO.

CAPÍTULO 1. SISTEMA AMBIENTAL Y DE RECURSOS AMBIENTALES

ARTÍCULO 69. DEFINICIÓN

El sistema ambiental urbano esta conformado por las áreas del territorio con valor ambiental que deben ser protegidas y las áreas de riesgo identificadas en las cuales se debe restringir el desarrollo y deben ser protegidas como espacios de valor ecológico y ambiental.

ARTÍCULO 70. ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Se adoptan e incorporan como áreas de Protección Ambiental Urbana, todas aquellas zonas de terreno que demandan prioridad para su protección, conservación y/o recuperación por sus valores ecológicos, culturales, paisajísticos o por los beneficios ambientales prestados a la población o al desarrollo municipal o por el mantenimiento de la diversidad biológica o de los recursos naturales y por lo tanto se establecen en este EOT sus condiciones de uso y manejo.

En el área urbana del municipio de Bituima y su zona de influencia inmediata se reconocen y condicionan como áreas de protección y como elementos de valor ambiental:

- a. Los cuerpos de agua al interior del perímetro urbano.
- b. Los nacimientos de agua y sus áreas de protección

- c. La laguna Cacique Bituima y su área de protección.
- d. La vegetación en los centros de manzana
- e. Las áreas de espacio público y recreación existentes y proyectados.
- f. Zonas de reserva y protección de la infraestructura de servicios públicos.

ARTÍCULO 71. IDENTIFICACIÓN ÁREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Área de Protección Nacimientos Urbanos			
Ítems	Número Catastral	Dirección	Área Predio
1	0100-0015-001-0000	Crr 4 con CII 3 Antigua toma de agua	1.406 m2
2	0100-0016-002-0000	Crr 4 - CII 6A Frente al ICBF	2.425 m2

Área de Protección Laguna Cacique Bituima			
Ítems	Número Catastral	Nombre del Predio	Vereda
Predios Condicionados por el área de protección para uso principal y compatible (0-30m) Laguna Cacique Bituima			
1	0002-0004-0009-000	La Laguna	Centro
2	0002-0004-0011-000	El Mirador	Centro
3	0002-0004-0032-000	La Esperanza	Centro
4	0002-0004-0000-000	La Reforma	Centro
Predios Condicionados por el área de protección para usos compatibles y condicionados (30-70m) Laguna Cacique Bituima.			
1	0002-0004-0017-000	El recreo	Centro
2	0002-0004-0088-000	La Cabaña	Centro
3	0002-0004-0089-000	Las Marías	Centro
4	0002-0004-0102-000	El Descanso	Centro
5	0002-0004-0119-000	La Laguna	Centro
6	0002-0004-0125-000	El Porvenir	Centro
7	0002-0004-0126-000	Lt # 4	Centro
8	0002-0004-0130-000	-----	Centro
9	0002-0004-0134-000	-----	Centro
10	0002-0004-0136-000	Lt # 4	Centro
11	0002-0004-0169-000	-----	Centro

ARTÍCULO 72. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Se identifica como área de amenaza por remoción de masa el sector conocido como Boyacá integrado por 17 viviendas, afectado por tres factores fundamentales:

- a. La presencia de Coluviones como suelo predominante en la zona, son suelos poco consistentes que no han logrado una evolución considerable y determinan una posible amenaza si nos son tratados.
- b. El condicionamiento de la Vía panamericana, la cual por la técnica en los trabajos de obra produjo secuelas en las viviendas y construcciones adyacentes a esta, la forma del corte de la vía y las obras de drenaje que han presentado recurrentes problemas desde su construcción.
- c. La presencia de la laguna Cacique Bituima la cual determina un nivel freático alto y el drenaje de la misma esta en curso sobre el sector conocido como Boyacá, el cual desemboca finalmente en la quebrada La Payaca.

Se identifican los siguientes predios afectados por los factores de riesgo anteriormente descritos:

Cuadro: Predios Afectados sector Boyacá:

Ítems	Número Catastral	Nombre del Predio	Vereda
1	0002-0004-0033-000	La Laguna	Centro
2	0002-0004-0038-000	El Pulpito	Centro
3	0002-0004-0077-000	Las Cabañas	Centro
4	0002-0004-0081-000	San Carlos	Centro
5	0002-0004-0082-000	- 0 -	Centro
6	0002-0004-0096-000	- 0 -	Centro
7	0002-0004-0097-000	El Triangulo	Centro
8	0002-0004-0098-000	Lt # 2	Centro
9	0002-0004-0101-000	Esmeralda	Centro
10	0002-0004-0121-000	La Cabaña Lt # 1	Centro
11	0002-0004-0123-000	El Recuerdo	Centro
12	0002-0004-0139-000	La Palmera	Centro
13	0002-0004-0140-000	Lt # 3	Centro
14	0002-0004-0144-000	- 0 -	Centro
15	0002-0004-0145-000	- 0 -	Centro
16	0002-0004-0160-000	Lt	Centro
17	0002-0004-0161-000	- 0 -	Centro

ARTÍCULO 73. POLÍTICAS DE CARÁCTER AMBIENTAL Y PREVENCIÓN DEL RIESGO.

Son políticas ambientales urbanas:

- Las actuaciones urbanas consecuentes con el entorno urbano natural, contribuyendo a la calidad ambiental con respuesta urbanística a las determinantes ambientales mediante la integración del paisaje natural y las características constructivas y de ocupación propias del municipio.
- Recuperar y adecuar las áreas de protección ambiental para incorporarlas al sistema de espacio público.
- Diseñar y ejecutar proyectos de recuperación ambiental y paisajística de los nacimientos y la escorrentía del sector de la plaza de ferias y el ICBF.
- Mejoramiento y conservación de especies forestales en las áreas de restricción por pendiente, retiros de causas y áreas de protección.
- No se permitirá la ubicación de ningún tipo de asentamiento humano en aquellas zonas declaradas como de conservación natural, al igual que en las clasificadas como de zonas de riesgo o presenten restricciones ambientales.

ARTÍCULO 74. ACCIONES PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LAS ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL. Y MITIGACIÓN DEL RIESGO

- a. Realizar un estudio geológico y de riesgos de la ladera occidental del casco urbano llamada "Loma del Pueblo"
- b. Reasentamiento en el corto plazo, al interior del perímetro urbano, de familias del sector Boyacá ubicadas e identificadas en zonas de riesgo, e incorporación del área recuperada a la estructura ambiental paisajística y de espacio público.
- c. Fortalecimiento del comité local de emergencia (CLOPAD) y creación de brigadas comunitarias para la atención de emergencias.
- d. Realización de un estudio de factibilidad para la construcción de una central de bomberos municipal o centro de atención de emergencias municipal.
- e. Implementar programas de educación continua y sensibilización de la población frente al riesgo.
- f. Reforestación con especies forestales nativas y guadales en las áreas de protección de nacimientos.
- g. Creación del vivero municipal.
- h. Plan de manejo ambiental del área de amortiguación y protección de la laguna Cacique Bituima.
- i. Implementar programas para incentivar la conservación, mejora y reforestación de los centros de manzana como áreas de interés ambientales de carácter privado.
- j. Siembra de especies forestales nativas en las zonas con restricción por pendiente e incentivo a la siembra de los mismos en centros de manzana incrementando la cobertura vegetal en suelo urbano.

CAPITULO 2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO

ARTÍCULO 75. DEFINICIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

El Espacio Público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común a los habitantes y que satisfacen las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación; así su disfrute, uso y acceso es derecho de todos. Su condición y estado influye de manera directa en la calidad del hábitat urbano y en la calidad ambiental.

ARTÍCULO 76. OBJETIVOS Y POLITICAS

El espacio público del área urbana de Bituima recupera la calidad ambiental, crea nuevos lugares de esparcimiento y prioriza la movilidad peatonal, son objetivos:

- a. Reconocimiento del Espacio Público urbano como parte de la malla ambiental del municipio.
- b. Articulación de las áreas recreativas pasivas y activas a la red de espacio público.
- c. Mejoramiento no solo de la cantidad, también de la calidad del espacio público existente y propuesto.
- d. Conservación e incorporación de los centros de manzana como elementos ambientales del espacio público.
- e. Manejo de las áreas de protección de los nacimientos y rondas de quebrada como espacio público accesible.

ARTÍCULO 77. CARACTERIZACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO:

De acuerdo con el decreto 1504/98 reglamentario de la ley 388/97 el estándar de espacio público efectivo adoptado es de mínimo 15m²/hab.; dicho decreto no determina la distribución de este estándar entre áreas públicas libres de nivel regional, municipal o local y/o áreas de reserva y protección ambiental adecuadas y articuladas como espacio público efectivo. Se adopta el siguiente estándar mínimo de espacio público para el municipio de Bituima:

- a. 10M²/hab. Para parques de nivel Municipal y nivel Local
- b. 5M²/hab. Para áreas de reserva ambiental

ARTÍCULO 78. CLASIFICACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO SEGÚN SU ORIGEN Y USO.

En el citado decreto² se especifican dos elementos constitutivos del espacio público, los elementos naturales, y los elementos artificiales y construidos.

1. Elementos constitutivos Naturales, áreas de interés ambiental hidrológico y paisajístico

Dentro del casco urbano del municipio de Bituima se encuentran algunos elementos naturales relevantes como son los localizados en las inmediaciones del perímetro pero que inciden de manera directa sobre el, es el caso de la laguna Cacique Bituima, el Alto del pueblo y el paso y de dos acuífero los cuales infieren directamente en el casco urbano ya que condicionan su ocupación y desarrollo.

En el casco urbano de Bituima y su área de influencia se reconocen e incorporan las siguientes zonas ambientales como elementos naturales constitutivos del espacio público:

- a. Laguna Cacique Bituima cuya área de espejo de agua con 5.208 m² hace parte de una propiedad privada en zona rural de incidencia del área urbana. El área de protección es de 100mt a partir de la cota máxima del espejo de agua. Su uso por ser de bien común esta condicionado a las restricciones de uso de suelos de protección ambiental.
- b. Dos nacimientos de agua dentro del perímetro urbano hacen parte de la malla ambiental, los cuales se integran al sistema de espacio público según reconocimiento del decreto 1504/98, como elementos naturales del espacio público. Se localizan en Crr 4 con CII 3 en predio N° 0015-001 antigua toma de agua potable cuya área predial es de 1.406 m² y en la Crr 4 - CII 6A en predio N° 0016-002 cuya área predial es de 2.425 m².
- c. Las áreas libres al interior de las manzanas (solares) contribuyen a la imagen de trama urbana paisajística como atractivo y oferta ambiental urbana, se debe orientar su uso como parte de la oferta ambiental sin la necesidad de afectar su condición de propiedad privada.

² Decreto 1504 de 1998. el cual reglamenta la ley 388 de 1997 en la definición y clasificación del espacio público.

2. Elementos constitutivos Artificiales y construidos

Los elementos constitutivos del espacio público construido o artificial son los parques, plazas, áreas deportivas y recreativas de libre acceso, los cuales conforma el denominado Espacio Público Efectivo; en el Municipio de Bituima en el área Urbana se reconocen:

ESPACIO PÚBLICO ACTUAL

- a. El parque principal con un área de 1.888 mt² el cual presenta una serie de usos múltiples diferenciados de dos maneras:
 - Área de juegos en una zona polideportiva, que sirve también para actividades de convocatoria popular masiva asociadas a la utilización de una concha acústica.
 - El área de parque asociado con actividades pasivas y contemplativas.
- b. La piscina municipal y áreas libres a su alrededor que se constituyen en un parque de nivel local para el área urbana de la cabecera, el área total de esta zona es de 1.132 mt²
- c. La plaza de ferias con un área aprox. de 1950 mt², este espacio de uso público tiene un gran potencial como espacio Público efectivo de recreación.

ESPACIO PÚBLICO PROPUESTO

- a. La construcción de un parque público local con características ecológicas en el terreno perteneciente al área urbana identificado como 0013-001 con 964 m² de área
- b. La zona de riesgo del sector conocido como Boyacá, una vez sean reasentadas las familias afectadas, será incorporada al sistema de espacio público municipal, mediante su adecuación como escenario paisajístico y puerta de entrada al casco urbano municipal.
- c. Incorporación a la estructura de espacio público las áreas de los nacimientos declarados como de interés ambiental factibles de adecuar sin afectar sus características ambientales.

ARTÍCULO 79. ACCIONES PARA EL SISTEMA ESPACIO PÚBLICO URBANO

- a. Incrementar para el corto plazo en 2410 m² las áreas ambientales de espacio público urbano.
- b. Incrementar en el mediano y largo plazo en 5080 m² El espacio Público efectivo (incluido los 2410 m² del corto plazo) así:
 - 1829 m² (6800 m² – 4971 m²) para áreas recreativas y parques.
 - 3400 m² (680hab. x 5m²) para áreas ambientales de protección con posibilidad de uso de recreación pasiva.
- c. Adquisición de predios necesarios para incrementar el espacio Público efectivo y áreas de carácter ambiental.
- d. Incorporar por medio de enajenación voluntaria los predios de los nacimientos urbanos al espacio público efectivo mediante su adecuación sin afectar las características ambientales de estos.
- e. Adecuar como parque ecológico en el predio contiguo al Jardín Infantil del ICBF y mejorar las condiciones de la plaza de ferias.
- f. Ampliar y mejorar el espacio Público peatonal de las vías urbanas.
- g. Crear un espacio de uso peatonal para actividades comerciales temporales y diseñar su amoblamiento.
- h. Incorporar como suelo de protección y adecuar como espacio Público de carácter lúdico, la zona de riesgo del sector Boyacá posterior a su reasentamiento.
- i. Para la garantizar la conservación y protección de las áreas de ronda de quebradas y nacimientos y el aprovechamiento de estas zonas como elementos del espacio público, se deben integrar funcionalmente a través de tratamientos y adecuaciones de estas para usos complementarios de parques de recreación pasiva, sin ubicar sobre sus linderos culatas o zonas de servicio e implementado senderos o corredores peatonales y áreas verdes. Se debe tener en cuenta las restricciones de uso para las áreas de protección de acuerdo con el Acuerdo CAR 16 de 1998.

CAPITULO 3. SISTEMA VIAL URBANO

ARTÍCULO 80. IDENTIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL URBANA

1. Red Vial vehicular

La red vial vehicular esta constituida por los espacios destinados al soporte de la movilidad vehicular o de tracción diferente a la humana diferenciada claramente de la red peatonal.

2. Red peatonal

La red peatonal esta constituida por los espacios destinados a la movilidad, uso y goce de los peatones y por los elementos que lo complementan como el mobiliario urbano, la cobertura vegetal que haga parte de dicho espacio y los elementos que pertenecen a bienes de propiedad privada, tales como antejardines y cerramientos.

Parágrafo: Por condiciones topográficas, la conformación de manzanas, la forma de ocupación y la inexistencia de áreas aisladas al interior del perímetro, el municipio no desarrollara de manera prioritaria nuevas vías; para procesos urbanísticos de vivienda y parcelaciones que posibiliten la generación de nuevas manzanas, se proyectaran nuevas vías usando los perfiles señalados en las normas urbanísticas.

ARTÍCULO 81. OBJETIVOS DEL PLAN VIAL

- Articular de forma eficiente los diferentes elementos y sectores del área urbana entre si.
- Garantizar la accesibilidad y articulación del sistema vial estructurante con la estructura vial urbana y esta a su vez con la estructura de comunicación rural.
- Asegurar la movilidad de la población y la continuidad de la malla urbana mediante la racionalización y diseño de perfiles viales adecuados.
- Asegurar la red peatonal como principal espacio de movilización de la población urbana.

ARTÍCULO 82. POLÍTICAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL SISTEMA VIAL URBANO

- a. Asegurar la conectividad de la malla vial urbana con el sistema vial estructurante, mas específicamente con la vía panamericana y su transición a las vías de penetración rural, mejorando la red peatonal en los puntos de intersección.
- b. Se debe procurar el mantenimiento y mejoramiento de la red peatonal.
- c. Toda la red vial urbana y la red de andenes deben tener continuidad y tratamiento homogéneo.
- d. Integrar el acceso a la laguna Cacique Bituima a la malla urbana mediante el tratamiento y mejora de la vía que comunica la laguna con el área urbana.
- e. Se debe procurar eliminar todas las estructuras y elementos que obstaculicen la continuidad del espacio peatonal, salvo aquellos que sean parte del amoblamiento urbano.
- f. Se deben implementar acciones para la mejor conectividad peatonal del sector sur mas específicamente de la escuela San Rafael con el sector centro y la plaza principal del casco urbano.

ARTÍCULO 83. ACCIONES

- a. Mejoramiento y ampliación de la red peatonal, principalmente sobre las vías de mayor trafico vehicular como la carrera 3 y las vías de movilidad del transporte intermunicipal.
- b. Mejoramiento de la infraestructura vial actual principalmente de las calzadas identificadas en la planimetría como de regular estado, como la carrera 2 entre calles 4 y 2 .
- c. Pavimentación de la calle 2 hasta su conexión con la calle 3 y carrera 4.
- d. Diseño, proyección y construcción de senderos y vías peatonales sobre los caminos de apertura ya existentes indicados el Plano de Formulación N° 10 "sistema Vial Urbano".

CAPITULO 4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

ARTÍCULO 84. IDENTIFICACIÓN

a. Educación

El municipio de Bituima cuenta con un (1) colegio de educación media y con énfasis en agropecuarias localizado en el área urbana. A su vez el municipio cuenta con una (1) escuela de educación básica primaria en el área urbana con una capacidad de 180 estudiantes aprox.

b. Centro Administrativo Municipal

El edificio donde funciona actualmente la alcaldía municipal se encuentra en buen estado y se recomiendan solo acciones continuas de mantenimiento y dotación de este equipamiento.

c. Planta de Sacrificio

La planta de sacrificio localizada al interior del perímetro urbano, esta actualmente en proceso de traslado, ha sido construida una infraestructura en la zona rural Vereda Centro, Sector Isla de los Ángeles; cumpliendo con los requisitos primordiales de normatividad sanitaria. Se requiere en el corto plazo la dotación y puesta en funcionamiento de esta infraestructura y el cierre definitivo de la localizada en el área urbana. Localización de la planta de sacrificio en zona rural:

Ítems	Número Catastral	Nombre del Predio	Vereda
1	0002-0004-0149-000	Isla de los Ángeles	Centro

d. Cementerio

En la periferia del perímetro urbano en la Vereda Centro se localiza el cementerio municipal, su extensión es de aproximadamente 5.000 m², se requieren acciones de para el control de ocupación y tratamiento ambiental y paisajístico.

e. Plaza de Mercado

El servicio de comercialización de productos agropecuarios se realizará en el área de la Plaza de ferias, como mercado al aire libre utilizando amoblamiento de carácter temporal, el cual diseñara y administrara el municipio.

f. Plaza de Ferias

La plaza de toros municipal, está ubicada en el perímetro urbano en la carrera 4 # 6 – 150, cuenta con desembarcaderos, tiene una capacidad para 500 personas aproximadamente, su estado actual es regular, presenta restricciones en la compatibilidad de uso con instalaciones contiguas. Se recomiendan acciones para el mejoramiento de la infraestructura, mantenimiento de zonas exteriores y optimización de su área en función de la mejora del espacio público.

ARTÍCULO 85. POLITICAS PARA EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Los equipamientos comunitarios son el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los habitantes de servicios culturales, recreativos, de salud y bienestar social, son políticas de equipamientos generales las siguientes:

- Optimización de los espacios escolares rurales, disminuyendo la presión de cupos en el colegio departamental ubicado en el área urbana, por medio de una política de movilidad docente a la zona rural.
- Diseñar estrategias de dotación de aulas y elementos para la prevención y atención de emergencias.
- Acondicionamiento de la plaza de ferias como área transitoria de comercio y mercado.
- Mejoramiento integral de las instalaciones de servicio comunitario.

ARTÍCULO 86. ACCIONES DE CORTO PLAZO EN EL SECTOR DE EQUIPAMIENTOS

- Diseño y adecuación de la plaza de ferias y construcción del mobiliario para las actividades de mercado semanal.
- Plan de ampliación Colegio Departamental.
- Utilización de los espacios de escuela rural para la educación Básica y media, por medio del desplazamiento de docentes a las veredas.
- Traslado total, conclusión de obras de dotación y puesta en funcionamiento la planta de sacrificio municipal.
- Jardín infantil para niños menores de 5 años, puede asociarse a un proyecto de mejoramiento y optimización de la escuela San Rafael en donde no hay una ocupación total de las instalaciones.

CAPITULO 5. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 87. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO.

Incluye el sistema de distribución y manejo del agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial y el sistema de recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

ARTÍCULO 88. DISPOSICIONES GENERALES EN TORNO A LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS.

- a. La oficina de servicios públicos o la entidad prestadora del servicio de acueducto y alcantarillado debe garantizar el suministro de agua 100% potable a la población.
- b. Las ampliaciones que sean necesarias introducir a la red de acueducto o alcantarillado, con motivo de una nueva urbanización, estará supeditada a la capacidad instalada que pueda ofrecer el acueducto y el alcantarillado.
- c. Los desarrollos de nuevas áreas urbanas deben garantizar la construcción de alcantarillados separados.
- d. Se deberán reducir las pérdidas de agua en el acueducto municipal mínimo en un 15% de pérdidas anual.

ARTÍCULO 89. POLÍTICAS Y LÍNEAS DE ACCIÓN PARA EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Son políticas de Saneamiento básico, manejo de residuos sólidos y Agua Potable

- a. Regionalización del manejo y procesamiento de residuos sólidos.
- b. Consolidar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado como guía en la implementación de medidas para el saneamiento urbano.
- c. Diseño y puesta en marcha de talleres de capacitación en el manejo ambiental de residuos sólidos.
- d. Manejo integral de aguas residuales y aguas lluvia del área urbana.
- e. Cultura ciudadana en torno al manejo racional del agua y concientización del manejo de residuos sólidos.

ARTÍCULO 90. ACCIONES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS Y EL SANEAMIENTO BASICO

- a. Se promoverá la formación de una cultura ciudadana y del compromiso de los pobladores urbanos en torno al racionamiento del agua, el control de la contaminación y el reciclaje.
- b. Se mejorarán los niveles de cobertura, emprendiendo la reposición de las redes de acueducto y alcantarillado y su correcta conexión con los usuarios, con la meta de lograr pérdidas máximas entre el 25% y el 35%.
- c. Se implementará el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado así como el Plan de Gestión Integral de Residuos sólidos.
- d. Se implementarán programas para el Manejo Integral de Residuos Sólidos, a partir de la consolidación y fortalecimiento de las organizaciones comunitarias para el reciclaje y del nivel de conciencia ciudadana, frente al manejo adecuado de los residuos sólidos, con la meta de recuperar, al menos, el 70% de los residuos orgánicos e inorgánicos.
- e. Se propenderá por la disposición final de residuos sólidos (Rellenos sanitarios) con el objetivo a mediano y largo plazo de convertirlos en granjas experimentales.

ARTÍCULO 91. PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

Adóptese la construcción e implementación de un sistema de tratamiento de aguas residuales en el corto plazo descrita en el ARTÍCULO 47 del presente Esquema.

ARTÍCULO 92. DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS

Según el ARTÍCULO 48. del presente Esquema; para el manejo de los residuos sólidos del Municipio de Bituima en su área Urbana tendrá en cuenta la opción de disponer dichos residuos en el municipio de San Juan de Rioseco, en el cual se implementará una planta de aprovechamiento de residuos sólidos de nivel regional el cual cubrirá inicialmente las poblaciones de San Juan, Pulí, Vianí y Bituima.

Los predios para la reserva de servicios públicos se localizan en el Plano de Formulación No 4 "*Sistema Ambiental y Áreas de Protección*" el cual hace parte integral del presente Esquema.

CAPITULO 6. VIVIENDA

ARTÍCULO 93. DEFINICIONES Y POLÍTICAS PARA LA VIVIENDA.

El área urbana cuenta con los terrenos suficientes para albergar la población hasta el año 206 según proyecciones, con densidades moderadas. Las viviendas requeridas por las familias localizadas en zonas de alto riesgo, se reasentaran en un plan de vivienda que tenga características habitacionales de las viviendas usualmente construidas en la cabecera urbana.

El EOT Bituima propone las siguientes líneas de acción para el mejoramiento del hábitat y vivienda:

- a. Promover que se construyan viviendas con mejores condiciones de seguridad frente al riesgo.
- b. Proteger el patrimonio ambiental urbano.
- c. Propiciar el mejoramiento de viviendas ya existentes.
- d. Mejoramiento de las condiciones de hábitat con acciones en vías, espacio público y equipamientos.
- e. En zonas de tratamiento de consolidación se promoverán densidades bajas similares a las características de actuales mediante requerimientos normativos de lotes y frentes de lotes.
- f. En zonas de desarrollo se promoverán densidades medias superiores a las requeridas para las manzanas objeto de consolidación.

PARÁGRAFO, se determina como disposición transitoria el reasentamiento obligatorio de las 17 viviendas localizadas en la zona de riesgo identificada como sector Boyacá. Este reasentamiento se realizara en los sitios determinados como áreas para VIS identificados en el plano de Formulación N° Localización Vivienda de Interés Social.

ARTÍCULO 94. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

En el área urbana se encuentran varias posibilidades para la localización de VIS, inicialmente se han identificado dos sectores con grandes posibilidades para la localización de proyectos de vivienda dirigidos principalmente a la reubicación de las familias en zonas de riesgo y madres cabeza e hogar.

Estos sectores se localizan en las manzanas 003 y 013, así mismo el municipio dispone de un predio localizado en la manzana 01 y de numero 004; de todas formas los proyectos para VIS deberán asentarse en las áreas dispuestas, actualmente de muy baja densidad de ocupación y definidos como áreas a desarrollar y densificar dentro del perímetro urbano, según el Tratamiento de Desarrollo.

En general y para permitir el desarrollo de programas de vivienda de interés social, según lo requerido por la Ley 388/97, se dispondrá dentro del sistema normativo de usos del suelo, las normas que permitan el desarrollo de esta tipología de vivienda, especialmente en términos de las densidades índices de ocupación y áreas de vivienda.

ARTICULO 95. ESTRATEGIAS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

- a. Implementar políticas, estrategias y acciones, dirigidas desde el fortalecimiento de organizaciones comunitarias, delimitación de áreas para su localización, instrumentos de financiación, y la captación de impuestos como posibilidad de redistribución para la solución de vivienda.
- b. Promover e incentivar la construcción de "Vivienda de Interés Social", de tal manera que todo núcleo familiar pueda llegar a tener una vivienda digna con calidad del hábitat.
- c. La vivienda de interés social será en el Municipio un espacio de gran calidad urbanística y se buscará conformarse de tal manera que impidan la segregación espacial urbana y estimulen las dinámicas sociales.
- d. Buscar la viabilidad e incentivar el desarrollo de vivienda progresiva, que permita a sus propietarios, la ampliación y mejoramiento en el tiempo, sin que se restrinja y sacrifique las áreas comunes destinadas al equipamiento colectivo requerido y el espacio público.

ARTICULO 96. POLÍTICAS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

- a. Promover la construcción de vivienda digna cumpliendo las normas estimadas para tal fin en el presente Esquema de Ordenamiento.
- b. Desarrollar Programas de Vivienda Básica y Lotes con servicios.
- c. Utilización de Instrumentos de Gestión para la Vivienda de Interés Social y reubicación de hogares tales como:
 - Promover la organización de grupos asociativos de vivienda.
 - Prestar asesoría profesional a los programas de vivienda de grupos por autoconstrucción.
 - Promover la inversión privada.

- Gestionar subsidios y recursos departamentales y nacionales.
- Inscribir proyectos en los organismos correspondientes.
- Crear una base de entidades y organismos financieros cuyos objetivos sean la construcción de Vivienda.

TITULO IV COMPONENTE RURAL.

CAPITULO 1. GENERALIDADES

ARTÍCULO 97. DEFINICIÓN.

El Componente Rural del EOT del municipio de Bituima se ha basado en los requerimientos exigidos por la ley 388 y el decreto reglamentario para el contenido de los Planes Básicos de Ordenamiento territorial; por tal razón se han analizado y se formulan políticas estrategias y proyectos para la ocupación del suelo, el modelo de ocupación del territorio rural, y la infraestructura y equipamientos colectivos.

ARTÍCULO 98. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

El modelo de ocupación del territorio rural se ha construido como un desarrollo esquemático del modelo estructurante general incluido en el componente general del Esquema de Ordenamiento, en realidad se ha podido constatar que en municipios predominantemente rurales los componentes General y Rural, son funcionalmente uno solo.

1. Componentes del modelo:
 - a. La malla ambiental rural
 - b. Corredores ambientales de la red hídrica.
 - c. Áreas de reserva y protección ambiental
 - d. Áreas de productividad agropecuaria y forestal
 - e. El sistema de asentamientos y la red vial que los comunica.
2. El modelo rural se desarrolla bajo los atributos de los siguientes componentes:
 - a. La riqueza hídrica, ambiental y productiva subregional, la cual permite proponer la consolidación, en el área rural de Bituima, de una malla ambiental en los términos definidos por el decreto 16 de 1998 de la CAR.
 - b. Sobre esta malla se articulan las diferentes veredas, mediante un sistema vial compuesto por un eje rural primario en sentido Norte-Sur, el cual articula la cabecera municipal, los asentamientos y centros poblados, el sistema vial secundario de penetración rural y los corredores viales estructurales de nivel subregional que comunican la región en sentido oriente occidente.
 - c. En este eje articulador se propone fortalecer las dos áreas embrionarias de actividad, en Aposentos y el sector de Plazuela, estimular la conformación de los dos centros de activación rural permite generar puntos de equilibrio y articulación entre el norte del municipio y el sur del mismo, rompiendo con la tendencia al aislamiento de los centros poblados que concentran la actividad y el comercio del sur del municipio.

ARTÍCULO 99. ESTRATEGIA TERRITORIAL RURAL

El suelo rural lo constituyen terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de aprovechamiento de recursos naturales y actividades análogas. Para el establecimiento de las categorías de uso y los tratamientos que se describen en las Normas para el Suelo Rural es necesaria la aplicación y seguimiento a las siguientes políticas:

ARTÍCULO 100. POLÍTICAS DE USO DEL SUELO RURAL

- a. Los suelos agrícolas deben usarse de acuerdo a sus condiciones, de tal forma que se mantenga su integridad física y su capacidad productora, utilizando técnicas de manejo para evitar su degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

- b. En las áreas de uso pecuario destinadas al pastoreo, se debe evitar el sacrificio de terrenos aptos para la agricultura o implementar parcelas rotativas.
- c. Al realizarse actividades agrícolas, pecuarias o productivas en general que puedan afectar los suelos, es obligatorio realizar prácticas de conservación y recuperación.
- d. Los usos forestales protector, productor, el agroforestal, silvopastoril, los rastrojos o formas de sucesión de la cobertura vegetal natural y las áreas de restauración ecológica, se deben promover a nivel local, con el propósito de revertir procesos que generan la degradación de la cobertura vegetal y del paisaje.
- e. Los usos combinados forestales productores y agricultura o agroforestería, se deben promover como una alternativa para lograr una producción mejorada sostenible, así mismo los sistemas silvopastoriles apoyan el desarrollo sostenible de la ganadería.
- f. Se consolidará la microzonificación del territorio rural liderada por la UMATA, la cual permite definir la vocación de desarrollo de las diferentes zonas, sectores y áreas en función de aptitud de usos y grados de intensidad.

ARTÍCULO 101. ESTRATEGIA DE MICROZONIFICACIÓN RURAL

Como resultado del desarrollo del modelo de territorio es importante delimitar áreas homogéneas o micro regiones para planificarlas en detalle de acuerdo con las orientaciones del modelo de ocupación y uso del territorio rural; Actualmente esta zonificación se ha trabajado con la variable de altitud y pisos térmicos, debe incorporar variables como aptitud del suelo, grados y tipo de amenaza ambiental y división político administrativa entre otras.

ARTÍCULO 102. POLÍTICAS Y ACCIONES

- a. La UMATA liderará un proceso participativo para la precisión de las microregiones rurales.
- b. La Oficina de Planeación y la UMATA liderarán la preparación de planes zonales para cada microregión, para lo cual buscarán apoyo técnico en la gobernación, la CAR y el INCODER.

CAPITULO 2. SISTEMA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 103. IDENTIFICACIÓN

Se reconoce un sistema de asentamientos humanos, conformado por poblados en diferentes niveles de consolidación y especialización funcional localizados en la zona rural del municipio, se definen dos categorías:

- a. Centros Poblados urbanos y rurales
- b. Asentamientos menores

ARTÍCULO 104. DEFINICIÓN CENTRO POBLADO URBANO

Los centros poblados son los asentamientos agrupados, con vivienda concentrada en su mayoría pareada y en menor porcentaje dispersa, que albergan servicios públicos, sociales, asistenciales, administrativos, recreativos y culturales, y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia. El espacio delimitado como centro poblado comprende el asentamiento actual; es decir constituye una categoría del suelo urbano con su correspondiente perímetro de servicios y en el cual se aplicarán las normas urbanísticas previstas en el Título IV en Normas de actuaciones en Suelo Rural para Centros Poblados.

ARTÍCULO 105. CENTRO POBLADO URBANO LA SIERRA.

Se adopta en esta categoría el centro poblado urbano de La Sierra (vereda el Progreso) delimitado en el Artículo 25 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 106. IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS EN EL CENTRO POBLADO "LA SIERRA"

Teniendo en cuenta que las características físicas y geomorfológicas del centro poblado urbano la Sierra y realizadas visitas a campo, se presentan amenazas por: Deslizamiento.

Ubicación: Se presenta en gran parte del talud, ocasionado por la construcción de viviendas aledañas a la carretera los Alpes – Cambao, y el mal manejo de las aguas lluvias y servidas.

Causas: Mal uso del suelo, mala conducción de aguas, lluvia, terreno muy pendiente, taludes construidos sin manejo ambiental.

Predios: Los predios afectados son:

Ítems	Número Catastral	Nombre del Predio	Vereda
1	0200-0008-0001-000	Calle 6 # 4 – 46/52/56	Centro Poblado Urbano
2	0200-0008-0002-000	Calle 6 # 4 – 38/44	Centro Poblado Urbano
3	0200-0008-0003-000	Calle 6 # 4 – 30	Centro Poblado Urbano
4	0200-0008-0004-000	Carrera 4 # 6 – 12	Centro Poblado Urbano
5	0200-0008-0007-000	Carrera 4 # 6 – 32/36 o Calle 7 # 3 A 44	Centro Poblado Urbano
6	0200-0008-0009-000	Calle 7 # 3 A 26/28/30/32	Centro Poblado Urbano
7	0200-0008-0010-000	Calle 7 # 3 A 12/14/16 /18/20/22	Centro Poblado Urbano
8	0200-0008-0012-000	Calle 6 # 4 – 26	Centro Poblado Urbano
9	0200-0008-0013-000	Calle 7 # 3 A 38	Centro Poblado Urbano
10	0200-0008-0018-000	Calle 7 # 3 A 36	Centro Poblado Urbano
11	0200-0021-0001-000	Calle 6 # 5 – 02/08	Centro Poblado Urbano
12	0200-0021-0002-000	Calle 6 # 5 – 14/18	Centro Poblado Urbano
13	0200-0021-0003-000	Calle 6 # 5 – 28/34	Centro Poblado Urbano
14	0200-0021-0004-000	Calle 6 # 6 – 36/38/40	Centro Poblado Urbano
15	0200-0021-0005-000	Calle 6 # 5 – 52	Centro Poblado Urbano
16	0200-0021-0006-000	Calle 6 # 5 – 60	Centro Poblado Urbano
17	0200-0021-0007-000	Calle 6 # 5 – 66/70/74	Centro Poblado Urbano
18	0200-0021-0008-000	Calle 6 # 5 – 76/82/84/86	Centro Poblado Urbano
19	0200-0021-0009-000	Calle 6 # 5 – 96	Centro Poblado Urbano
20	0200-0021-0010-000	Calle 6 # 5 – 104	Centro Poblado Urbano
21	0200-0021-0011-000	Calle 6 # 6 – 04/06	Centro Poblado Urbano
22	0200-0021-0012-000	Calle 6 # 6 – 26/28	Centro Poblado Urbano
23	0200-0021-0013-000	Calle 6 # 6 – 54/66/82/84	Centro Poblado Urbano
24	0200-0021-0014-000	Calle 6 # 6 – 96	Centro Poblado Urbano
25	0200-0021-0015-000	Calle 6 # 6 – 100	Centro Poblado Urbano
26	0001-0008-0109-000	Manantial	Progreso
27	0001-0008-0117-000	El Ser	Progreso
28	0001-0008-0120-000	Lote	Progreso
29	0001-0008-0121-000	Casa Lote	Progreso
30	0001-0008-0122-000	La Fortuna	Progreso
31	0001-0008-0132-000	Filadelfia	Progreso
32	0001-0008-0133-000	Montana El Porvenir	Progreso
33	0001-0008-0134-000	El Recuerdo	Progreso
34	0001-0005-0199-000	Las Lajas	Montaña

PARÁGRAFO: No se podrá ampliar el perímetro urbano del centro poblado la sierra y no se podrán otorgar licencias de para actuaciones urbanísticas o de construcción, hasta tanto se logre determinar mediante estudio el grado de vulnerabilidad de las viviendas del centro poblado.

ARTÍCULO 107. DEFINICIÓN CENTRO POBLADO RURAL

Se define como caserío, localidad o concentración de edificaciones o viviendas contiguas pero sin una conformación de características urbanas, es decir, manzanas, calles o carreras y presta algunos servicios asistenciales y que atienden la población dispersa de las veredas en su área de influencia.

ARTÍCULO 108. CENTRO POBLADO RURAL BOQUERÓN DE ILÓ.

Se adopta en esta categoría el Centro Poblado Rural de Boquerón de Iló (vereda Rincón Santo) cuyos límites se determinaron en el Artículo 26 del presente Acuerdo. Parte de su extensión se encuentra en jurisdicción del municipio de Anolaima el cual dentro de su EOT lo caracteriza como Centro Poblado Rural³, su importancia radica en la prestación de servicios comunitarios locales de educación y salud, así como suministro e intercambio de productos minoristas.

PARÁGRAFO: No se podrá ampliar la delimitación del centro poblado Boquerón de iló.

ARTÍCULO 109. ASENTAMIENTOS MENORES

Bajo esta denominación se consideran los pequeños asentamientos rurales, con vivienda dispersa y en menor medida vivienda apareada, que concentran algunos servicios para la población circundante. Se caracterizan por ser puntos representativos o nodos sobre las vías vehiculares. Los asentamientos menores localizados en el suelo rural son:

1. Plazuela (vereda Pajitas)
2. Aposentos (vereda Aposentos)
3. Palo Blanco Bajo (vereda Palo Blanco bajo)

Los asentamientos rurales agrupados hacen referencia a ocupaciones que responden a los procesos de crecimiento y densificación de la población rural local y no a nuevos desarrollos de vivienda destinada a población de origen urbano. En la medida en que surjan nuevos asentamientos rurales agrupados se deberán prever los equipamientos, servicios y dotaciones requeridas para atender tanto a su población agrupada, así como a la dispersa que ocupe su área de influencia.

ARTÍCULO 110. ESTRATEGIA DE FORTALECIMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS

El fortalecimiento de los asentamientos rurales de La Sierra y Boquerón de Iló debe ser necesariamente una estrategia integral compartida entre los municipios que comparten estos territorios. Estos asentamientos pueden en el futuro cumplir una importante función en la consolidación de un modelo territorial subregional. Para Bituima la integración es clave debido a que la mayor parte del territorio de los asentamientos pertenece administrativamente a los municipios vecinos y en ellos existen terrenos aptos para su expansión y la dotación de equipamientos comunitarios, caso contrario al área en jurisdicción de Bituima.

ARTÍCULO 111. POLÍTICAS PARA EL FORTALECIMIENTO INTEGRAL DE CENTROS POBLADOS

- a. Integración intermunicipal para la planeación y ejecución de programas y proyectos comunes en los asentamientos de la Sierra y Boquerón de Iló.
- b. Articulación en la ejecución del EOT de Bituima con el proceso de revisión de los EOT de los municipios vecinos, en función de una mirada integral e incorporación de acciones conjuntas para el desarrollo de los centros poblados en las determinantes de los EOT de Quipile y Anolaima específicamente.
- c. Estimulo al desarrollo de los centros de activación rural.
- d. Reasentamiento de hogares en zonas de alto riesgo no mitigable, e incorporación de las áreas resultantes a la malla ambiental.

ARTÍCULO 112. ACCIONES Y PROYECTOS PARA LOS CENTROS POBLADOS

- a. Plan de Mejoramiento integral para el Centro Poblado La Sierra. El cual debe contemplar entre otros, localización y distribución de vivienda, identificación de zonas de riesgo, densidades, dotaciones, agua potable y saneamiento básico, equipamiento e infraestructura en el centro poblado, buscando su correcto ordenamiento y regulación de los usos y actuaciones urbanas.

Los estudios de detalle que se desarrollen para el ordenamiento del centro poblado, serán elaborados por convenios interadministrativos entre el municipio de Bituima y Quipile con apoyo técnico y financiero de la

³ Artículo 37º, Acuerdo por el cual se Adopta el EOT Municipio de Anolaima, 2001

Gobernación de Cundinamarca y asesoría de la CAR, en un término no mayor a dos (2) año, contado a partir de la entrada en vigencia del presente Esquema de Ordenamiento.

- b. Evaluación de requerimientos para la ampliación o mejoramiento del acueducto de Boquerón de Iló (acueducto Las Manas y Acueducto Rincón Santo).
- c. Mantenimiento de las redes viales existentes.
- d. Plan de manejo del sistema de alcantarillado, aguas lluvias y aguas residuales de los dos centros poblados.
- e. Delimitación detallada de las zonas de riesgo, identificación de las viviendas ubicadas en estas zonas y la realización de obras de mitigación ambiental para estas zonas.
- f. Coordinación de la prestación de servicios sociales entre los municipio de Bituima y Quipile para el centro poblado de La Sierra y entre los municipios de Bituima y Anolaima para el centro poblado de Boquerón de Iló.

CAPITULO 3. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS

ARTÍCULO 113. POLÍTICAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS DEL SUELO RURAL

Los lineamientos estructurales de la zona rural se han definido en el componente estructural que ha definido el modelo de ocupación del territorio municipal que se ha enmarcado en el contexto regional y subregional, en el componente rural se han definido los siguientes lineamientos para la infraestructura de equipamientos:

- a. Consolidación y articulación del sistema de asentamientos.
- b. Delimitación estructuración y promoción de los centros de actividad rural Aposentos y Plazuela.
- c. Restablecimiento y adecuación de los caminos veredales como corredores económicos y turísticos.
- d. Generación de la Casa Campesina en la vereda Aposentos.

ARTÍCULO 114. INFRAESTRUCTURA VIAL VEREDAL

El municipio cuenta con un sistema de vías veredales importante con aproximadamente 108.5 Km. Esta red vial veredal se jerarquiza en cuatro (4) anillos viales, que confluyen todos al casco urbano del Municipio; además de comunicarse con otros municipios circunvecinos las cuales son:

- a. Vía Bituima - Buenos Aires (La sierra): Carretera con aproximadamente 14,2 Km, es la primera vía en importancia, es vía de comunicación para las veredas de Centro, Volcán, Aposentos, Caracol, Montaña y Progreso; comunica al Municipio de Bituima con los Municipios de Quipile y Vianí.
- b. Vía Bituima - Periquito - Boquerón de Iló: Con aproximadamente 12,9 Km., es la segunda vía en importancia, es vía de comunicación para las veredas de Periquito, San Cristóbal, Gualivá, Palo Blanco Bajo, Rincón Santo y el centro poblado rural de Boquerón de Iló; comunica al Municipio de Bituima con el Municipio de Anolaima.
- c. Vía Bituima - Alto de Torres: Carretera con aproximadamente 13.5 Km., es la tercera vía en importancia, comunica al Municipio de Bituima con el Municipio de Villeta, y se benefician las veredas de Centro, Cambular, Pajitas y el sector denominado Plazuela, además es vía alterna para las veredas de Cañadas y Chucuma del Municipio de Vianí.
- d. Vía Periquito - Alto Moreno: Carretera con aproximadamente 7,8 Km., es la cuarta vía en importancia, es vía de comunicación para las veredas de Periquito, San Cristóbal y Garita; comunica al Municipio de Bituima con la Inspección del Trigo del Municipio de Guayabal de Siquima.

ARTÍCULO 115. CAMINOS REALES

Por la historia del municipio y la importancia comercial de su época, es conocida en el municipio de Bituima la existencia de caminos reales, de gran envergadura, que cruzaron a Bituima y sirvieron para comunicar las provincias de la época, como Mariquita, Villa de Honda, Ambalema, Villa de San Miguel de las Guaduas, Juan de la Mesa, Tocayma, La Villeta, Nimaima, Rioseco de Bituima (hoy San Juan de Rioseco), con la sabana.

Estos recorridos se reconocen como parte del patrimonio tangible del municipio y son incorporados a la estructura de espacio Público municipal; para su correcta valoración e incorporación es necesaria la realización de un inventario del estado de estos caminos y viabilidad de apertura como elementos de carácter eco-turístico.

ARTÍCULO 116. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Son estrategias para el equipamiento:

1. Creación de centros de activación rural en las veredas de Aposentos y Pajitas sector Plazuela, estos centros deben articular la infraestructura existente de atención comunitaria, escuelas, casa comunales y deportes.
2. Dotaciones y equipamientos para los asentamientos menores
3. La distribución de dotaciones y equipamientos para los asentamientos menores localizados en suelo rural del Bituima, se especifica en el siguiente cuadro:

Cuadro: Equipamiento Propuesto Mediano - Largo Plazo

Asentamiento Rural	NUEVOS EQUIPAMIENTOS	MEJORAMIENTO
Boquerón de Iló	Construcción de Capilla	Red de energía
	Espacios Recreativos y de Capacitación.	Potabilización (ampliación acueducto las manas y acueducto Rincón Santo) Ampliación y manejo integral del sistema de alcantarillado.
	Centro comunitario	Disposición de residuos sólidos
Centro de Activación Rural	NUEVOS EQUIPAMIENTOS	MEJORAMIENTO
Aposentos	Centro comunitario	Polideportivo
	Centro de Acopio	Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales Espacio Público
Plazuela	Trapiche comunitario	Potabilización
	Educación (reubicación escuela)	Alcantarillado y tratamiento de aguas residuales
	Centro comunitario	Disposición de residuos sólidos

TÍTULO V
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN.

SUBTÍTULO I.
NORMAS PARA ACTUACIONES TERRITORIALES EN SUELO URBANO Y SUELO RURAL

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 117. DEFINICIÓN.

Las Normas son los mecanismos de manejo y reglamentación de las actividades de desarrollo físico en el territorio, emprendidas por las instituciones y los particulares para lograr los objetivos del Esquema de ordenamiento y contribuir al Modelo de Ocupación.

ARTÍCULO 118. OBJETO.

Las Normas tienen por objeto orientar la inversión pública y privada para que contribuyan a la implantación de los modelos de ocupación del territorio

ARTÍCULO 119. PARTICIPACIÓN CIUDADANA

La comunidad y sus organizaciones deberán participar activamente en los procesos de concertación de los intereses de índole social, económico y urbanístico que conforman las acciones urbanísticas municipales definidas en el esquema de Ordenamiento.

ARTÍCULO 120. CONCEPTOS BÁSICOS

- a. Acción Urbanística: Son las decisiones administrativas y las actuaciones urbanísticas relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.
- b. Actuación Urbanística: Son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la construcción o edificación de inmuebles.
- c. Afectación: Es toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias de urbanización, de parcelación, de construcción, por causa de una obra pública, o por protección ambiental.
- d. Área de Cesión: Son aquellas destinadas a las instalaciones de servicios comunales y zona de control ambiental del área urbana municipal.
- e. Cesión de Zona: Es la transferencia de dominio del municipio a título gratuito que se hace el urbanizador de las zonas destinadas a uso público y de las instalaciones que dichas zonas requieren.
- f. Cesión Obligatoria: Es la enajenación gratuita de las tierras que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir.
- g. Construcción: Es el proceso de edificar, ampliar, demoler, modificar o reparar una obra física, con el objeto de satisfacer adecuadamente las funciones de uso previstas.
- h. Equipamiento: Los equipamientos comunitarios son el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los habitantes los servicios culturales, deportivos recreativos, de salud y bienestar social que prestan apoyo funcional a la administración municipal.
- i. Usos Del Suelo: Entiéndase por usos del suelo la destinación que se juzga conveniente asignar a cada uno de los sectores del municipio, bajo criterios de vocación y compatibilidad, a fin de lograr el adecuado desarrollo y el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.
- j. Tratamientos: Orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial.

ARTÍCULO 121. PRINCIPIOS NORMATIVOS

Las normas urbanísticas se fundamentan en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia definidos a continuación:

1. Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas expedidas y las que se complementen posteriormente para una determinada zona o área del municipio están en armonía con las determinaciones del Esquema de Ordenamiento.
2. Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área del municipio son similares.
3. Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas expedidas facilitarán su comprensión, aplicación y control.
4. Por transparencia se entiende que el régimen normativo será explícito y de conocimiento público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

ARTÍCULO 122. REVISIÓN, AJUSTE Y MODIFICACIÓN.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 4 del presente Acuerdo, la revisión, ajuste o modificación de las Normas urbanísticas y de actuación territorial rural podrá ser realizada por iniciativa del Alcalde en el marco legal establecido por la ley 388 en su 28 modificado por el 2 de la ley 902 de 2004, y en relación a los s 6 y 7 del Decreto reglamentario 4002 del 2004.

La modificación excepcional de alguna de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del EOT, podrá emprenderse en cualquier momento, siempre y cuando se soporte y demuestren técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación; previo concepto escrito y favorable de la Oficina de Planeación Municipal sustentado en fundamentos técnicos y de conveniencia para el desarrollo municipal.

Adicionalmente y de conformidad con el 7 del Decreto 4002 de 2004, todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los s 24 y 25 de la ley 388 de 1997.

SUBTITULO II NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

ARTÍCULO 123. DEFINICIÓN

Las Normas Urbanísticas Estructurales son las que establecen los mecanismos de manejo para los elementos estructurantes de áreas urbanas y rurales. Las normas urbanísticas estructurales forman parte de EOT y prevalecen sobre las demás normas; su modificación esta sujeta a la revisión general de Esquema de Ordenamiento cumplida su vigencia y excepcionalmente, a la iniciativa debidamente sustentada, del alcalde.

ARTÍCULO 124. OBJETIVOS Y CRITERIOS NORMATIVOS ESTRUCTURALES

Los criterios normativos se establecen para orientar la formulación y aplicación de las normas. Así en caso de duda para la aplicación de una norma se deberá decidir teniendo el criterio como guía orientadora vinculante. Los siguientes objetivos se derivan del modelo de territorio propuesto:

- a. Las normas tienen por objetivo apoyar mediante el control de acciones en el territorio, la construcción del modelo estructural de ocupación del territorio.
- b. Se protegerán los nacimientos de las fuentes hídricas mediante la arborización y protección de su área de influencia.
- c. Los propietarios protegerán los cauces y el área de ronda de los ríos y quebradas en el tramo correspondiente a su propiedad.
- d. El manejo de nacimientos y cauces se orientará por el plan detallado de la malla ambiental.
- e. Se consolidará el sistema estructurante vial que articula la cabecera con los centros poblados y con las veredas.
- f. Se aplicarán como normas los criterios y determinantes normativos definidos por la CAR en el Acuerdo 16 de 1998
- g. Se aplicarán las Directrices Departamentales como determinantes para acciones en el área rural
- h. Se buscará que los usos del suelo rural correspondan a los recomendados de una manera gradual.

CAPITULO 1. CLASIFICACION DE LOS SUELOS

ARTÍCULO 125. CLASES DE SUELO

Adóptese la clasificación del territorio municipal establecida en el Componente General Artículo 20 del presente Acuerdo que determina las áreas correspondientes al suelo urbano, al suelo rural, y al suelo de protección.

ARTÍCULO 126. PERÍMETROS

Los perímetros que delimitan la clasificación del suelo urbano municipal corresponden a los señalados en el Capítulo 2 del Subtítulo II "*Clasificación del Suelo*" del presente Acuerdo. El perímetro urbano debe, en todo momento, corresponder o ser inferior al denominado perímetro de servicios públicos o sanitario de tal forma que en toda circunstancia se garantice la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 127. OPTIMIZACIÓN DEL SUELO URBANO

Para el crecimiento del área urbana del municipio primará el criterio de optimización del territorio, razón por la cual antes que propiciar una mayor extensión del suelo urbano se buscará la consolidación de sectores y el mejor aprovechamiento del suelo al interior del perímetro urbano.

CAPÍTULO 2. SISTEMAS GENERALES DEL MODELO DE TERRITORIO URBANO

SUBCAPÍTULO 1. PROTECCION Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES

ARTÍCULO 128. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

Adóptese las áreas de protección y conservación de recursos naturales definidas en el Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial y representadas en el mapa de formulación N° 4 "*Sistema Ambiental y Áreas de Protección*" el cual hace parte integral del presente Esquema.

Se declaran como zonas de protección:

- a. Franjas de protección de 30 metros a cada lado del cauce de los ríos y quebradas, de acuerdo a lo establecido en el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR. Dicha franja se prioriza para el repoblamiento vegetal por parte de los propietarios de los predios mediante un sistema de incentivos municipales.
- b. Franjas de protección de 30 metros paralelos al cauce de los arroyos sean estos permanentes o no.
- c. Franja de protección 100 metros a la redonda de Los reservorios de agua y nacimientos,
- d. Unidades territoriales identificadas para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.
- e. Zonas identificadas como de riesgo no mitigable.

SUBCAPÍTULO 2. DELIMITACION DE ZONAS DE RIESGO

ARTÍCULO 129. ZONAS DE RIESGO

Se declaran las zonas de riesgo identificadas y señaladas en el Artículo 43, 72 y 106 del presente Acuerdo.

SUBCAPÍTULO 3. REDES PRIMARIAS DE SERVICIOS PUBLICOS

ARTÍCULO 130. DEFINICIÓN

Las redes primarias de servicios públicos comprenden los componentes de conducción matrices de los servicios públicos de ellas se desprenden las acometidas o redes secundarias.

Los servicios públicos a los cuales aquí se hace referencia son:

- a. Acueducto (agua potable)
- b. Alcantarillado (residuos líquidos)
- c. Aseo (recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos)
- d. Energía eléctrica y energías alternativas
- e. Telecomunicaciones (teléfonos, antenas parabólicas)

ARTÍCULO 131. AFECTACIÓN AL USO PÚBLICO

Se afectan al uso público y se consideran de utilidad pública las áreas a las cuales se hace referencia en el Artículo 47 y 48 del presente Acuerdo y definidos en el Esquema de Ordenamiento territorial en el Plano de formulación N°4, las cuales se consideran también como suelo de protección, según lo establecido en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

SUBCAPÍTULO 4. INFRAESTRUCTURA VIAL PRIMARIA

ARTÍCULO 132. SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE

El Sistema Vial estructurante del municipio comprende las vías que articulan la zona rural y el área Urbana.

ARTÍCULO 133. JERARQUÍA VIAL MUNICIPAL

Se adopta la clasificación y jerarquía vial descrita en el componente general conformada de la siguiente forma:

- a. Vía Nacional o Regional Principal (VRP) "Panamericana Chuguacal – Cambao"
- b. Vía Departamental o Regional Secundaria (VRS) "Alpes –Cajitas"
- c. Vías de Penetración Rural (VPR)
- d. Vías veredales

ARTÍCULO 134. CATEGORÍAS DE MANEJO PARA VÍAS ESTRUCTURALES

Para el manejo del sistema vial estructurante se adoptan los siguientes Corredores Viales, para los cuales establecen disposiciones de uso y ocupación en el Subcapítulo Normas para usos en suelos Productor en Suelo rural:

1. Corredores Viales Inter-regionales y Supramunicipales

Categoría de manejo para Las vías regionales VRP y VRS, Vía Panamericana y la vía departamental respectivamente así:

- a. Corredor Vial estructurante número 1: Vía Panamericana o Regional Principal "Chuguacal – Cambao"
- b. Corredor Vial estructurante número 2: Vía Departamental o Regional Secundaria "Alpes – Cambao"

2. Corredores Viales Rurales de Integración Agropecuaria

Categoría de manejo dispuesto para vías de penetración rural (VPR):

- a. Corredor vial rural de penetración número 1: Cabecera Municipal – La Sierra.
- b. Corredor vial rural de penetración número 2: Cabecera Municipal – Vereda Pajitas sector Plazuela.
- c. Corredor vial rural de penetración número 3: Cabecera Municipal – Vereda Periquito – Alto Moreno.

SUBCAPÍTULO 5. ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 135. DEFINICIÓN

El espacio público es el conjunto de bienes públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados, por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 136. PREVALENCIA

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

ARTÍCULO 137. BIENES DE USO PÚBLICO

El destino de los bienes de uso público sólo podrá ser variado atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización; circunstancia en la cual deberá ser sustituido por otros de características superiores o equivalentes.

ARTÍCULO 138. SUELO PARA PARQUES Y ZONAS VERDES

Es el determinado para dotar la zona urbana del municipio y los centros poblados de zonas verdes y parques en cumplimiento de los índices establecidos por el Decreto 1504 de 1998.

ARTÍCULO 139. ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO

El espacio público debe, diseñarse y, construirse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, en concordancia con las normas establecidas en la Ley 361 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO 140. ÍNDICE MÍNIMO DE ESPACIO PÚBLICO

Se adoptan para el municipio de Bituima los siguientes índices de Espacio Público:

- a. El índice mínimo de espacio público efectivo en el área urbana será de (15 m²) metros por habitante distribuidos así.
- b. El índice mínimo para parques y zonas verdes de nivel ciudad y vecindario será de 10 m² por habitante.
- c. El índice mínimo para áreas de protección ambiental será de 5 m² por habitante.
- d. Este suelo podrá estar localizado en la zona rural si es fácilmente accesible por los pobladores del área urbana.
- e. Los patios de las viviendas en centros de manzana, mantenidos con arborización nativa se contabilizarán como área de protección ambiental y podrá recibirse como cesión obligatoria de nuevas viviendas en zonas consolidadas.

ARTÍCULO 141 ACCESIBILIDAD Y DISFRUTE DEL ESPACIO PÚBLICO

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser cerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTÍCULO 142. OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, las intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas contempladas en el 104 de la Ley 388 de 1997.

CAPÍTULO 3. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 143. FINALIDAD DE LOS TRATAMIENTOS.

Los Tratamientos orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente, como resultado de la valoración de las características físicas de cada zona y su función en el modelo territorial. El propósito de los tratamientos es consolidar, mantener, revitalizar, mejorar y generar los espacios adecuados para el desenvolvimiento de las funciones urbanas del territorio.

Cada uno de los Tratamientos se aplica en áreas delimitadas mediante su determinación en el Plano de Formulación N°.11 "Tratamientos Urbanos" y puede desarrollarse en diferentes modalidades que permiten regular adecuadamente las diferentes situaciones del desarrollo urbano.

ARTÍCULO 144. CLASES DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.

Se establecen para el municipio de Bituima los siguientes tratamientos urbanísticos:

- a. Tratamiento de Desarrollo.
- b. Tratamiento de Consolidación:

- Urbana
 - Dotacional e Institucional
- c. Tratamiento de Conservación.

ARTÍCULO 145. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de áreas ya desarrolladas, garantizando coherencia en la ocupación y uso del suelo ya consolidado, y define una continuidad de norma en relación a la estructura existente.

Se determinan los siguientes sectores del área urbana que presentan las condiciones adecuadas de infraestructura vial y de servicios, vocación del sector, aptitud del suelo para establecer allí la consolidación urbana.

Se identifican y adoptan dos categorías para este tratamiento:

- a. Consolidación urbana: la cual define la continuidad de norma para actuaciones puntuales de predio a predio y en su mayoría destinadas a vivienda, se determinan como de tratamiento de consolidación urbana las siguientes manzanas, identificadas catastralmente con los siguientes números Manzana 02, 05, 06, 09, 10, 11, 12 y 17 y donde el Plano de formulación N° 11 Tratamientos Urbanos lo señale.
- b. Consolidación Dotacional Institucional: las áreas con uso dotacional institucional consolidado y donde no se podrán generar nuevos desarrollo diferentes al uso establecido. Se determinan como de tratamiento de consolidación rotacional las siguientes manzanas, identificadas catastralmente con los siguientes números Manzana 14 Escuela San Rafael y 17 predio 001 colegio José Maria Vergara y donde el Plano de formulación N° 11 Tratamientos Urbanos lo señale

CRITERIOS

- a. El tratamiento de consolidación busca consolidar armónicamente el desarrollo de las manzanas en las cuales la mayor parte de lotes han sido ocupados, el criterio urbanístico será la consolidación urbanística de la manzana, unificando los paramentos y las volumétricas de las edificaciones nuevas con las existentes.
- b. Se preservarán los "centros de manzana" o "solares" como áreas verdes arborizadas con especies nativas de la región, en las nuevas viviendas la norma exige la conformación de estos patios como parte del centro de manzana.
- c. Continuidad normativa para preservar las características urbanas del conjunto.
- d. En lo posible, deberá darse continuidad al alero tradicional, y proyectarse en primer piso el 80% del ancho del andén (cuando éstos van adosados al paramento) y en segundo piso con la vía. En ambos casos deberá disponerse de bajante retrasada.

ARTÍCULO 146. TRATAMIENTO DE DESARROLLO

DEFINICIÓN

Es aquel que se aplica a predios urbanizables, localizados en suelo urbano, que no se han ocupado en su totalidad y ofrecen áreas amplias para el desarrollo de proyectos de vivienda o dotacionales a desarrollarse individualmente por iniciativa pública, privada o mediante Plan Parcial previo al proceso de urbanización.

Criterios

- a. Superar el desarrollo predio a predio, y establecer una distribución equitativa de cargas y beneficios.
- b. Completar la estructura de manzanas, densificarlas, optimizarlas y mejorar su calidad ambiental

Se determinan las siguientes manzanas del área urbana, para el tratamiento de desarrollo: Manzana 01, 03, 04, 13 y 16. y donde el Plano de formulación N° 11 "Tratamientos Urbanos" lo señale.

ARTÍCULO 147. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

DEFINICIÓN

Este tratamiento define las áreas a conservar con el objeto de mejorar y conservar las estructuras urbanas representativas y que no permiten desarrollos nuevos o cambios de uso.

Este tratamiento se determina para la Manzana 08 donde se localiza la Iglesia Nuestra Señora de Belén inmueble de interés cultural municipal, la casa cural y el teatro municipal.

PARÁGRAFO: Las manzanas 18 y 15 Por tener restricciones ambientales y ser áreas de protección no se determinan tratamientos urbanísticos, se rigen por la normatividad de áreas de protección.

CAPITULO 4. INSTRUMENTOS PARA LA PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 148. PLANES PARCIALES

DEFINICIÓN

Son instrumentos de planificación territorial y financiera, mediante los cuales se desarrollan y ejecutan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento (Sistemas estructurantes y la normativa estructural y general) para definir el desarrollo físico de un sector que requiere de una intervención estratégica e integral.

ARTÍCULO 149. REQUISITOS

Los planes parciales que sean presentados por los particulares o por la Administración Municipal, deberán cumplir en su formulación por lo menos los siguientes requisitos:

1. Delimitar el área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.
3. Los planes parciales estarán sometidos a los lineamientos y políticas generales del presente Plan y en todo deben ser coherentes con las políticas y estrategias sobre uso y ocupación del suelo.
4. Deberán contener un ordenamiento detallado de zonificación, asignación de usos e intensidad de los mismos, estrategias de gestión y financiamiento.
5. Deberán contener un sistema de ejecución obligatorio, de acuerdo al plazo y al plan de etapas que el mismo Plan Parcial contemple.

ARTÍCULO 150. CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES

Cada plan parcial incluirá por lo menos los aspectos relacionadas en el artículo 8 del decreto 1507 de 1998, y en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO 5. INSTRUMENTOS DE GESTION DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 151. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANISTICA

DEFINICIÓN

Se entiende por Unidad de Actuación Urbanística al área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en un Plan Parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación, con cargo a sus propietarios, de la infraestructura necesaria para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante el reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

CONDICIONES BÁSICAS

Las siguientes son las condiciones mínimas básicas necesarias para la determinación de una unidad de actuación urbanística:

- a. La unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del Esquema de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para la zona delimitada;
- b. Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios que la enmarcan;
- c. Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público;
- d. Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución;
- e. Debe incorporar en su delimitación, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes del espacio público y de los equipamientos colectivos; y
- f. Debe identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de la intervención prevista.

ARTÍCULO 152. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

El reparto equitativo de cargas y beneficios se ajustará a lo dispuesto en los Arículos 22, 23 y 24 del Decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 153. PROCEDIMIENTOS Y DELIMITACIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

Las unidades de actuación urbanística se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios y su constitución seguirá el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de delimitación podrá ser elaborado por el municipio o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en las presentes normas, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.
2. La Oficina de Planeación abrirá en su despacho el expediente respectivo y pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos.
3. El anuncio del proyecto se publicará por dos veces, a costa de los interesados, con intervalos de una semana, en un periódico o emisora de amplia circulación local y por medio de edicto, citando a una audiencia pública que se llevará a cabo a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la última publicación, para exponer allí el proyecto de unidad de actuación urbanística y la delimitación propuesta. Así mismo, durante el tiempo en que surten las publicaciones, se instalará una valla en una de las vías principales del área objeto de la unidad, en la cual se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.
4. La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la sesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la oficina de planeación dentro de los Cuarenta y Cinco (45) días siguientes, contados a partir de la finalización de la audiencia.
5. La Oficina de Planeación contará con un plazo de máximo de quince (15) días, contados a partir del vencimiento del término anterior, para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, luego de lo cual presentará en debida forma el proyecto de delimitación al alcalde municipal para su aprobación.
6. El Alcalde municipal, en un plazo máximo de tres meses, impartirá su aprobación definitiva mediante acto administrativo.
7. En los casos de iniciativa particular de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Esquema de Ordenamiento Territorial.
8. Una vez cumplido todo el procedimiento de los numerales anteriores el acto administrativo de delimitación será inscrito por el municipio o por los particulares interesados en el Registro de Instrumentos Públicos, en cada uno de los folios de Matrícula Inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad.

PARÁGRAFO 1. Los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas aplicables a las unidades de actuación urbanística.

PARÁGRAFO 2. El Alcalde municipal queda facultado para el desarrollo de unidades de actuación urbanística durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, sobre cualquier área del suelo urbano, previa la formulación del respectivo plan parcial.

PARÁGRAFO 3. Dentro del Programa de Desarrollo que presente cada uno de los alcaldes elegidos durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial podrán incluir en su programa de ejecución las declaratorias de desarrollo prioritario de unidades de actuación urbanística a que haya lugar, de acuerdo a lo establecido por el Plan de Ordenamiento, la Ley 388 de 1998 y el Decreto 1507 de 1998.

ARTÍCULO 154. EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

El desarrollo de las unidades de actuación urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación urbanística se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto, por parte del municipio, de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la ley quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidad de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación urbanística, no se hubiere logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración municipal podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1997. Los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de esta.

ARTÍCULO 155. REAJUSTE DE TIERRAS, INTEGRACIÓN INMOBILIARIA O COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPES

Para la aplicación de estos instrumentos de desarrollo de las unidades de actuación urbanística el municipio se ceñirá a lo dispuesto en los s 45,46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO 6. ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 156. DESTINO DE LOS BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS

Según el artículo 58 "Motivos de La Utilidad Publica" de la ley 388 de 1997, para determinar la expropiación o adquisición por enajenación voluntaria o forzosa, los inmuebles que en el municipio se declaren de utilidad pública o interés social, serán solo destinados para los siguientes fines:

- a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;
- b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;
- c. Ejecución de programas y proyectos de provisión de espacios públicos urbanos;
- d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;
- e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial;
- f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;
- g. Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas;
- h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;
- i. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;
- j. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los en la Ley 388;
- k. El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

ARTÍCULO 157. MODALIDADES

Las modalidades aplicables para la adquisición de bienes inmuebles por parte del Municipio serán:

La enajenación voluntaria, La enajenación forzosa, la expropiación por vía judicial y la expropiación por vía administrativa.

- a. Enajenación Voluntaria
Proceso de venta voluntaria de inmuebles al Municipio cuando este lo requiera para el desarrollo de un proyecto específico.
- b. Expropiación Judicial
Instrumento que le permite al Municipio adquirir para si o a favor de terceros, bienes inmuebles que no han podido ser negociados mediante enajenación voluntaria.
- c. Enajenación Forzosa
Consiste en el procedimiento cuando un predio incumple con la función social de la propiedad, la autoridad municipal mediante resolución motivada y en concordancia con el EOT, imponen al propietario su venta. Los criterios y requisitos para iniciar el proceso y el procedimiento a seguir para la enajenación forzosa serán los establecidos en los s 55, 56 y 57 de la Ley 388 de 1997.
- d. Expropiación Por Vía Administrativa
Le permite al Municipio adquirir inmuebles, cuando, a su juicio existan condiciones de urgencia o motivos de utilidad pública. Se aplica también en inmuebles adquiridos en subasta pública que hayan incumplido su función social, o que en segunda subasta no presenten ofertas admisibles o cuando no se llega a un acuerdo para la enajenación voluntaria (Art. 68 Ley 388).

El Municipio de Bituima podrá utilizar cualquiera de estos mecanismos para la adquisición de los inmuebles que sean necesarios para el cumplimiento de sus políticas, estrategias y proyectos establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, dependiendo de las circunstancias o condiciones que motiven la necesidad de su adquisición. Los fines, los procedimientos y requisitos para los cuales se pueden adquirir bienes aplicando las modalidades señaladas son los definidos por los s 58, 59 60, 61 y 62 de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO 7. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

ARTÍCULO 158. DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE FINANCIACION

Los instrumentos de financiamiento son aquellos que permiten al municipio obtener recursos económicos para la implementación de los proyectos del Plan de Desarrollo Municipal o del Esquema de Ordenamiento Territorial, se estructuran básicamente en tres grupos:

- a. Valorización de beneficio general o local el cual tiene su origen en la Ley 25 de 1921
- b. Participación en plusvalías origen en la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997
- c. Pagarés y bonos de reforma urbana cuyo origen se desarrolla en la Ley 9ª de 1989

ARTÍCULO 159. VALORIZACIÓN DE BENEFICIO GENERAL O LOCAL

Es un gravamen real de carácter directo que se utiliza para recuperar el costo de construcción de obras públicas. Se impone a los predios beneficiados por las obras de interés público local. El recaudo por valorización se destina a la financiación de las obras públicas correspondientes y Su liquidación y recaudo pueden hacerse antes, durante o después de la ejecución de la obra".

ARTÍCULO 160. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS

De acuerdo con el artículo 82 de la Constitución Política, "... Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones".

Es el derecho del municipio de participar del incremento que se genera sobre el valor del suelo por decisiones administrativas. Se genera cuando se determine:

- Establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del suelo a un uso más rentable.
- Aumento del aprovechamiento del suelo para edificación. (elevando índices de construcción y/o de ocupación.) o ambos a la vez.

ARTÍCULO 161. PAGARES Y BONOS DE REFORMA URBANA

Consiste básicamente en la emisión de bonos por parte de las entidades públicas nacionales, departamentales, intendenciales, metropolitanas y municipales en dos formas de emisión:

Pagarés de reforma urbana:

Son títulos de deuda pública libremente negociables, emitidos a 8 años; devengan intereses por semestre vencido y están exentos de impuestos de renta y complementarios. Estos se destinan a la indemnización o pago de inmuebles adquiridos por enajenación voluntaria o expropiación.

Bonos de reforma urbana:

Son títulos de deuda pública, sin garantía de la nación que se destinan a la financiación de proyectos de:

- Remodelación urbana.
- Reajuste de tierras.
- Construcción, mejoramiento y rehabilitación de Vivienda de interés social.
- Construcción, ampliación, reposición, mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado.
- Infraestructura urbana.
- Planteles educativos y puestos de salud.
- Centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos. .Instalaciones recreativas y deportivas.
- Tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

ARTÍCULO 162. FONDO DE COMPENSACIÓN

Créase el Fondo de Compensación Municipal como cuenta del presupuesto municipal como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento territorial, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación. Este Fondo podrá ser manejado mediante encargo fiduciario.

ARTÍCULO 163. BANCO INMOBILIARIO MUNICIPAL

Facultase al alcalde municipal para que en un término de seis (6) meses, constituya el Banco Inmobiliario Municipal con el propósito de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción de dominio los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Así mismo podría administrar los bienes fiscales del municipio.

El Banco Inmobiliario Municipal puede tomar la forma de establecimiento público, empresa comercial e industrial del estado o sociedad de economía mixta.

ARTÍCULO 164. TITULARIZACIÓN DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO

La administración municipal, previa autorización del Concejo, a iniciativa del alcalde, podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas que hayan sido beneficiarias de hechos generadores de plusvalía.

ARTÍCULO 165. NEGOCIABILIDAD DE LOS TÍTULOS

Los títulos valores, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores de acuerdo a los procedimientos definidos en los s 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

SUBTITULO III
NORMAS URBANISTICAS GENERALES

CAPITULO 1. GENERALIDADES

ARTÍCULO 166. DEFINICIÓN

Las normas urbanísticas generales establecen los mecanismos de manejo de los componentes urbano y rural. De acuerdo con la ley 388 son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

ARTÍCULO 167. EXCEPCIONES A LAS NORMAS GENERALES

En los eventos en los cuales, con base en estudios debidamente sustentados, se considere procedente realizar excepciones a las normas generales, éstas podrán ser realizadas por la Oficina de Planeación Municipal, enmarcadas en el mejor aprovechamiento del suelo y la mayor conveniencia ciudadana. De estas excepciones deberá presentarse informe al Alcalde Municipal y deberá dejarse constancia escrita en el cual consten las razones de la excepción hecha.

CAPÍTULO 2. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

ARTÍCULO 168. DEFINICIÓN.

1. Uso: Es la destinación asignada al suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar.
2. Usos Urbanos: Son aquellos que para su desarrollo requieren de una infraestructura urbana, lograda a través de procesos idóneos de urbanización y de construcción, que le sirven de soporte físico.

ARTÍCULO 169. Clasificación de Usos para Suelo Urbano

1. VIVIENDA, Se establecen las siguientes categorías de vivienda:
 - a. Vivienda Unifamiliar: es la situada en un lote independiente, en construcción aislada o apareada a otra vivienda o construcción y con acceso desde la vía pública, vehicular o peatonal.
 - b. Vivienda Bifamiliar: corresponde a dos unidades de vivienda que comparten un mismo lote y tienen acceso independiente desde la vía pública vehicular o peatonal
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS, Son aquellos establecimientos destinados al intercambio a compraventa de bienes y servicios.
3. INDUSTRIAL, Son industria los establecimientos destinados a prácticas de artes u oficios mecánicos o la exploración y transformación de materias primas, se permitirá de manera condicionada en el área urbana la industria liviana o artesanal.
4. INSTITUCIONAL Y RECREATIVO, Son establecimientos de carácter institucional y recreativo los destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo o de esparcimiento público o privado requeridos por la comunidad. En el casco urbano del municipio de Bituima los establecimientos se encuentran normalmente mezclados con el uso residencial. Se clasifican de la siguiente forma:
 - c. Educación:
Guardería, Jardín Infantil, escuela primaria, colegio de educación secundaria
 - d. Administrativos:

- Centro administrativo Municipal (CAM), centro cultural, Central de Bomberos, Correos y telecomunicaciones, estación de transportes.
- e. Recreacional:
Parques, Unidad deportiva, Plaza de Ferias y exposiciones, senderos ecológicos.
 - f. Social:
Caseta comunal, Biblioteca, teatros.
 - g. Culto:
Capillas, iglesias, centros ceremoniales.
 - h. Asistencial:
Puestos de salud, centros asistenciales, cruz roja.
 - i. Seguridad:
Inspección de policía.
 - j. Instalaciones de servicios públicos:
Planta de tratamiento agua potable.

ARTÍCULO 170. CLASIFICACIÓN SE ZONAS POR USOS

El suelo urbano se denominará de acuerdo con su uso como se identifica en el Plano de Formulación N° 12 así:

- ZUV zonas urbanas de vivienda; destinadas principalmente al uso residencial.
- ZUM zonas urbanas de uso mixto; son aquellas donde se presentan diferentes usos compatibles entre sí (comercial, institucional, recreacional).
- ZUI Zonas Urbanas Institucionales; son aquellas con fines administrativos, institucionales ó de utilidad pública (puestos de salud, colegios, parques, campos deportivos escuelas y similares).
- ZUR Zonas Urbanas ambientales y recreativas destinadas a la recreación y el esparcimiento Pasivo.

ARTÍCULO 171. ZONAS DE VIVIENDA RESIDENCIALES O HABITACIONALES (ZUV)

Es la parte del área desarrollada dentro del perímetro urbano y sanitario, tal como aparece en el plano, en la cual el uso predominante del suelo es el habitacional o residencial.

Los usos permitidos del suelo urbano y la clase de establecimientos permitidos son los siguientes:

Usos Principales

Los usos del suelo y clase de establecimientos permitidos, en consonancia con la función que se le asigna a esta zona, son:

- Residencial: Vivienda de cualquier tipo, en predios destinados únicamente a ese uso o combinación con los otros usos permitidos en la zona.

Usos Compatibles

- Institucional o Recreacional

Usos Restringidos

- Comercial: de cobertura sectorial y municipal.
- Otros usos no mencionados que no representan daño a la seguridad, la salud o el bienestar de los usuarios del sector o sectores próximos, requerirán concepto favorable de la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO 172. ZONA DE ACTIVIDADES MÚLTIPLES (ZUM)

Es la zona del casco urbano en la cual se han establecido actividades mixtas

Usos Principales

Los usos del suelo y clase de establecimientos permitidos, en consonancia con la función que se le asigna a esta zona, son:

- Residencial: Vivienda.
- Comercial y de Servicios: de cobertura sectorial, municipal o regional.

Usos Compatibles

- Institucional o Recreacional

Usos Restringidos

- Industrial: Industria pequeña o Liviana
Pequeña industria con área menor de 300 metros cuadrados y menor de 20 empleados, Tiene por función albergar establecimientos de carácter industrial "liviano" (pequeña y mediana industria) o de tipo artesanal.,
- Otros usos no mencionados que no representan daño a la seguridad, la salud o el bienestar de los usuarios del sector o sectores próximos, mediante el concepto favorable de la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO 173. ZONAS INSTITUCIONALES Y RECREACIONALES (ZUI)

Son aquellas destinadas a los servicios de carácter público, bien sea de tipo político, administrativo, social, educativo, cultural, deportivo y asistencial, que son requeridos como soporte a las actividades de la población. Su uso está limitado exclusivamente a la actividad específica que se indica, pero estas zonas están a su vez inmersas en otras (residenciales y de actividades múltiples).

Usos Principales

Los usos del suelo y clase de establecimientos permitidos, en consonancia con la función que se le asigna a esta zona, son:

- Institucional o Recreacional

Usos Compatibles

- Residencial: Vivienda.
- Comercial y de Servicios: de cobertura sectorial.

ARTÍCULO 174. ZONAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECREACIÓN PASIVA (ZUR)

Son aquellas destinadas exclusivamente a la protección y conservación de sus condiciones naturales con cobertura vegetal, no permitiéndose otros tipos de uso, con el fin de preservar la supervivencia de especies vegetales y animales requeridas para el equilibrio general del medio natural. Se trata principalmente de las fajas de retiro de los cauces de agua que cruzan el suelo urbano, así como de las zonas de protección de los nacimientos de agua, todo de acuerdo con las normas de superior jerarquía que regulan la materia.

Usos Principales

Los usos del suelo y clase de establecimientos permitidos, en consonancia con la función que se le asigna a esta zona, son:

- Vegetación, forestación, reforestación, conservación del suelo y los recursos naturales.

Usos Compatibles

- Recreación pasiva y contemplativa.
- Infraestructura de apoyo a las actividades recreativas.

ARTÍCULO 175. USOS YA ESTABLECIDOS

Los usos o actividades previamente establecidos y clasificados como prohibidos por estas Normas se permitirán hasta tanto la actividad se traslade a una zona permitida fijándole la oficina de planeación un plazo para su traslado. Las actuales actividades que sean clasificadas como restringidas y se contrapongan a las disposiciones establecidas deberán adecuarse a las mismas en el término que establezca la Oficina de Planeación.

Para los usos clasificados como prohibidos no se permitirán adecuaciones, ampliaciones, construcciones, modificaciones y reparaciones o reinstalación de servicios públicos que tiendan a perpetuar la actividad.

CAPITULO 3. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES EN SUELO URBANO

ARTÍCULO 176. CRITERIOS NORMATIVOS GENERALES PARA EL ÁREA URBANA

Los criterios normativos se establecen para orientar la formulación y aplicación de las normas. Así en caso de duda para la aplicación de una norma se deberá decidir teniendo el criterio como guía orientadora:

1. Las construcciones de vivienda nueva deberán contemplar diseños adecuados que permitan el aprovechamiento de la luz solar en espacios habitables, el agua lluvia y la ventilación natural, a efecto de reducir el consumo de servicios y energía.
2. Se buscara incrementar las áreas de espacio publico especialmente para la circulación peatonal
3. Se buscara incrementar las áreas de protección ambiental mediante la creación y consolidación de centros de manzana arborizados
4. Toda construcción de parques y centros recreacionales deberán contemplar áreas de acceso y movilidad con destino a la población discapacitada y de la tercera edad.

ARTÍCULO 177. ÁREAS LIMITADAS PARA URBANIZAR.

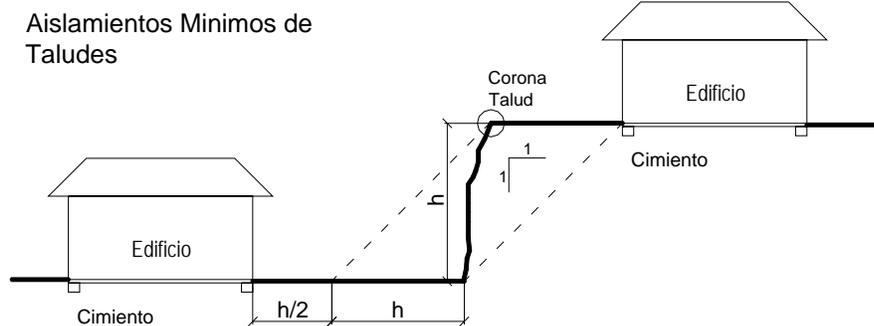
En general no pueden ser urbanizados los terrenos sujetos a deslizamientos de tierra, hundimientos o que estén en las áreas de altos riesgos, y sitios determinados con pendientes medias superiores al 35%. Tampoco pueden ser urbanizadas las áreas de reserva forestal protectoras establecidas en el esquema.

ARTÍCULO 178. CURSO DE AGUA.

Los cursos de agua no pueden ser desviados, terraplenados o entubados sin previa aprobación de la CAR.

ARTÍCULO 179. CONDICIONES MORFOMETRICAS Y DE RIESGO GEOLÓGICO.

- a. Solo se podrán urbanizar terrenos en la zona urbana si la pendiente media es inferior al 35% y si son geológicamente estables. Los terrenos con pendientes superiores al 35% podrán ser urbanizados previo estudio geológico que indique dicha posibilidad y recomiende la manera como deben tratarse y determine las obras de estabilización.
- b. Toda urbanización que contemple movimientos de tierra y que este afectada por cauces de ríos o quebradas, deberá obtener aprobación de la CAR para efectuar movimientos de la tierra y un certificado que indique el retiro obligado del cauce de los ríos.
- c. En desarrollos de vivienda y construcción se requieren aislamientos para taludes; si el desarrollo se localiza sobre el talud y este tiene mas de 100% de pendiente, su retiro debe ser igual o superior a la altura del talud contado desde la corona o borde del mismo, si se localizan los desarrollos en la base y no se hacen obras de estabilización y contención, su retiro respecto al talud debe ser de una altura y media contada desde la corona del mismo, tal como se muestra en el grafico.



ARTÍCULO 180. ÍNDICES DE OCUPACIÓN

Índice de Ocupación del lote para vivienda: 75% (máximo),
Para los lotes ubicados en esquina, el índice de ocupación podrá aumentarse hasta el 85%.

ARTÍCULO 181. ÁREA MÍNIMA DE LAS VIVIENDAS

El área mínima de terreno útil para construcción de vivienda, será de Noventa y Ocho (98 m²) cuadrados, el frente mínimo por lote será de siete metros (7) lineales.

Se exceptúan de esta norma, en lo referente al frente mínimo, los lotes que a la fecha de la sanción del presente Acuerdo tengan estas condiciones en los registros catastrales; caso en el cual deben cumplir con el índice de ocupación máximo.

ARTÍCULO 182. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS

Dadas las características topográficas del área urbana, se permiten los sótanos y semisótanos, siempre y cuando cumplan los siguientes parámetros:

- Debe contar con adecuados sistemas de iluminación y ventilación, preferiblemente natural.
- El sótano no puede localizarse debajo del antejardín, y solo se puede desarrollar hacia el interior de la línea predial.
- La parte superior de la placa del semisótano, no debe estar más de 1,5mt por encima del nivel del andén.
- En pisos correspondientes a sótanos no se permite el uso habitable, quedando solo permitido el uso de bodegas y parqueaderos.

ARTÍCULO 183. RAMPAS Y ESCALERAS.

- Las rampas y escaleras deben aparecer solo de la línea predial hacia el interior de la edificación.
- Las rampas no tendrán una pendiente mayor al 20%, deben ser tratadas con materiales antideslizantes.

ARTÍCULO 184. AGUAS LLUVIAS

Las aguas lluvias no podrán caer desde pisos superiores directamente a la vía; éstas deberán conducirse por medio de bajantes hasta las redes públicas.

ARTÍCULO 185. VOLADIZOS

No se permitirán voladizos sobre la vía de acceso a la edificación o donde se genere fachada la calle, se permitirá en la parte posterior siempre y cuando este respete el retiro mínimo posterior exigido.

ARTÍCULO 186. ANDENES

Toda construcción nueva, reforma o adición, deberá construir y adecuar los andenes que le corresponden en toda la extensión del frente de su lote, cumpliendo con las siguientes especificaciones.

ESPECIFICACIONES DE ANDENES:

Ancho libre mínimo de 1.20 m.

- a. Los andenes serán continuos entre calzadas: no se puede interrumpir o disminuir la sección con rampas o escaleras para dar acceso a las edificaciones; tampoco pueden interrumpirse con desniveles fuertes o resaltos y deberán tener la misma pendiente de la vía.
- b. Cuando la pendiente del terreno sea superior al 16%, la continuidad del andén se hará por escalas, cuya pendiente máxima estará determinada por la fórmula de 2 contrahuellas más una huella = 0.64m. Contrahuella máxima igual a 18cms; huella mínima igual a 28cm.
- c. Para la construcción de andenes y vías peatonales se exige el empleo de elementos en material antideslizante.
- d. Las áreas públicas de la vía correspondientes a las zonas verdes y los andenes no se pueden construir, como tampoco cercar, para privatizar o restringir su uso. (Decreto 1504 de 1998).

Cuando por efectos de la topografía, el andén resulte más alto de lo normal o más bajo que el nivel de la calzada, deberá preverse un área de transición entre éstas, aparte de la sección pública de la vía, la cual se tratará en forma de talud empedrado y arborizado, dotándose de gradas o escalas para comunicación peatonal entre el andén y la calzada en puntos estratégicos para la circulación peatonal.

ARTÍCULO 187. BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Donde se presente afluencia de público, debe disponerse de elementos arquitectónicos que permitan el acceso y movilización de los limitados físicos, con la respectiva señalización. Toda edificación buscará en lo posible eliminar los obstáculos arquitectónicos

ARTÍCULO 188. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Para todos los espacios en nuevas construcciones se debe garantizar la iluminación y ventilación directa y natural. Las áreas de baños y servicios, de no ser posible tener una ventilación e iluminación natural directa, deben poseer ductos de ventilación adecuados para ello.

ARTÍCULO 189. SERVICIOS PÚBLICOS

1. Toda construcción que se construya en el área urbana proveer los servicios públicos domiciliarios, de acuerdo a la normatividad específica de la empresa de servicios públicos.
2. Toda construcción mayor de un piso deberá disponer de al menos un tanque de 500 lts. para el almacenamiento de agua, por cada unidad de vivienda; los cuales no podrán quedar expuestos sobre la vía pública; ni podrán observarse sobre el plano de fachada.
3. Las instalaciones sanitarias para la disposición de aguas lluvias y aguas negras deberán construirse en forma separada.

ARTÍCULO 190. ESTRUCTURA SISMORRESISTENTE

Toda construcción que se adelante en el municipio deberá en su diseño sujetarse, en lo estructural, al Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes, con diseños firmados por Ingeniero Civil debidamente registrados en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 191. ESPACIO PÚBLICO

El espacio público esta constituido por las áreas de interés ambiental, los espacios públicos puntuales como parques y plazas y las áreas de desplazamiento. El índice de espacio público efectivo es de 15 m² por habitante determinado en el Decreto 1504 de 1998.

Para el desarrollo de nuevos parques se determinan los siguientes lineamientos

1. El área de la infraestructura de apoyo y las zonas duras tales como andenes, circulaciones interiores, y plazoletas destinadas a recreación activa no deben superar el 30% del área total del predio.
2. El área restante se destinará a espacios abiertos tales como áreas con tratamiento paisajístico y áreas empedradas destinadas a recreación pasiva.
3. Se debe garantizar el libre ingreso y deben tener andenes perimetrales de 1.5 mt mínimo

Para la incorporación de áreas de protección al sistema de espacio público se debe tener en cuenta:

1. Todo tratamiento debe respetar el carácter ambiental de la zona de protección.
2. El 100% del área debe destinarse a recreación pasiva.
3. Las circulaciones y áreas de estancia no pueden afectar los causes de quebrada y deben contar con tratamiento paisajístico.
4. Las franjas no podrán subdividirse, mantendrán su carácter de espacio público, de manera que se permita su disfrute visual.
5. Se debe garantizar el libre ingreso y deben tener andenes adyacentes a las vías perimetrales de 1.5 mt mínimo.

ARTÍCULO 192. ARBORIZACIÓN Y COBERTURA VEGETAL

1. La arborización existente en los predios, tanto interior como exterior, debe conservarse en su totalidad.
2. Las edificaciones nuevas deben plantar al menos un árbol de especie nativo en el patio o en los aislamientos.

ARTÍCULO 193. EJES AMBIENTALES

Las zonas de protección de quebradas y acuíferos al interior del área urbana deberán ser tratados como ejes ambientales de uso publico cuya función es la de servir de comunicación peatonal entre zonas del área urbana y como zonas de recreación pasiva. Corresponde a los urbanizadores diseñarlos y construirlos

CAPÍTULO 4. NORMAS PARA ZONAS CON TRATAMIENTOS DE DESARROLLO

ARTÍCULO 194. DEFINICIÓN

Es aquel que se aplica a predios urbanizables, localizados en suelo urbano, que no se han ocupado en su totalidad y ofrecen áreas amplias para el desarrollo de proyectos de vivienda o dotacionales a desarrollarse individualmente por iniciativa pública, privada o mediante Plan Parcial previo al proceso de urbanización. Se encuentra definido y localizado en el Artículo 146 del presente acuerdo y en el Plano de formulación N° 11 "Tratamientos Urbanos"

SUBCAPÍTULO 1. PROCEDIMIENTOS PARA LA URBANIZACION DE PREDIOS URBANOS

ARTÍCULO 195. UBICACIÓN

Los suelos a los cuales son aplicables las normas incluidas en este capítulo, son las zonas del suelo urbano aún no desarrolladas las cuales no tienen aún construidas sus vías o sus redes de servicios públicos, pero que sí están en la posibilidad de hacerlo en el corto o mediano plazo, y que se encuentran dentro del perímetro Urbano.

ARTÍCULO 196. DEFINICIÓN DE URBANIZACIÓN

Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura vial, y cesiones de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas que se encuentran vigentes.

ARTÍCULO 197. NIVELES DE URBANIZACIÓN

Los procesos de urbanización en el municipio pueden ser de dos niveles: proyectos de desarrollo completo y proyectos de desarrollo progresivo

ARTÍCULO 198. PROYECTOS DE DESARROLLO COMPLETO

Son aquellos que desarrollan y construyen las infraestructuras requeridas por las normas establecidas en este Acuerdo, antes de ser ocupados.

ARTÍCULO 199. PROYECTOS DE DESARROLLO PROGRESIVO

Son aquellos proyectos en los cuales se realizan algunas obras iniciales de urbanización (que se van complementando gradualmente hasta cumplir con las normas establecidas.

ARTÍCULO 200. TERRENOS NO URBANIZABLES

En general, no pueden ser urbanizados ni construidos los terrenos sujetos a deslizamientos de tierra, hundimientos o que estén en las zonas de protección ecológica establecidas en el componente general.

ARTÍCULO 201. CURSOS DE AGUA EN URBANIZACIONES

Los cursos de agua permanentes no pueden ser cubiertos o entubados. Los cursos o cuerpos de agua transitorios no pueden ser terraplenados o entubados sin previa anuencia de la CAR o la institución que haga sus veces.

CAPITULO 5. INFRAESTRUCTURA VIAL SECUNDARIA PARA NUEVAS URBANIZACIONES

ARTÍCULO 202. DEFINICIÓN DE PERFILES VIALES

A. VÍAS PRINCIPALES O COLECTORAS:

- Calzada mínima: 6 mts
- Sección Pública mínima: 11 mts
- Andenes 1.5 mts cada uno
- Zona verde : 1 mts cada uno
- Pendiente longitudinal máximo: 16 %
- Pendiente transversal mínimo: 1 %

B. VIA LOCAL

- Calzada mínima: 5 mts
- Sección Pública mínima: 11.4 mts
- Andenes: 1.2 m cada uno
- Zona verde 2 m cada uno
- Pendiente longitudinal máximo: 16 %
- Pendiente transversal mínimo: 1 %

C. VÍA PEATONAL:

- Sección Pública mínima: 8.5 mts
- Anden: 2.5 m central
- Antejardín 3 mts.

La superficie o rodadura de las vías deberá ser inicialmente, afirmada y deberá pavimentarse; se empedrará y arborizarán las zonas verdes.

Parágrafo 1: Se entiende por sección pública la distancia total en metros, comprendida entre paramentos, o entre los bordes interiores de andenes cuando existan antejardines.

Parágrafo 2: En todo nuevo proyecto de Urbanización o construcción con vías existentes, será discrecional de la Oficina de Planeación Municipal establecer retiros diferentes a los determinados en este, teniendo en cuenta las características de conformación del sector en continuidad y homogeneidad de paramentos.

Parágrafo 3: Cuando por su pendiente las vías peatonales hayan de ser en escala, su pendiente máxima estará determinada por la fórmula: 2 contrahuellas más una huella = 0.64 m. Los tramos de escalera no podrán tener un número de peldaños superiores a 7; y los tramos planos para descanso tendrán una longitud mínima de 3 m.

Parágrafo 4: Si dentro de la zona de tratamiento de desarrollo existen continuos de lado de manzana consolidados con más del 75% se dará continuidad al paramento existente del lado de manzana y no se exigirá antejardín.

CAPITULO 6. REDES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS EN NUEVAS URBANIZACIONES

ARTÍCULO 203. DEFINICIÓN

Las redes Primarias de servicios públicos domiciliarios son las que se extienden a través de las vías públicas del municipio y de las cuales se derivan directamente las acometidas o conexiones domiciliarias para cada uno de los suscriptores del servicio, ya se trate de acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos o gas.

ARTÍCULO 204. ESPECIFICACIONES

Las especificaciones de cada una de estas redes (materiales, diámetros, calibres, aislamientos, cajas de derivación, de inspección, etc.) son las aprobadas e incorporadas a su operación por cada una de las empresas prestadoras del servicio, las cuales responden a su vez a los diseños de los planes maestros que tengan para el municipio.

En el caso de nuevas urbanizaciones las redes primarias y domiciliarias deben ser diseñadas y construidas por los urbanizadores quienes deberán solicitar las especificaciones a la empresa respectiva, elaborar los diseños, obtener su aprobación y construirlas. Una vez terminados las obras, las redes se entregarán a la empresa, quien será en adelante su propietaria y se encargará de su mantenimiento.

CAPITULO 7. NORMAS PARA ZONAS CON TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

ARTÍCULO 205. DEFINICIÓN

El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de áreas ya desarrolladas, garantizando coherencia en la ocupación y uso del suelo ya consolidado. Las áreas y sectores con tratamiento de consolidación se encuentran determinados en el Artículo 147 del presente acuerdo.

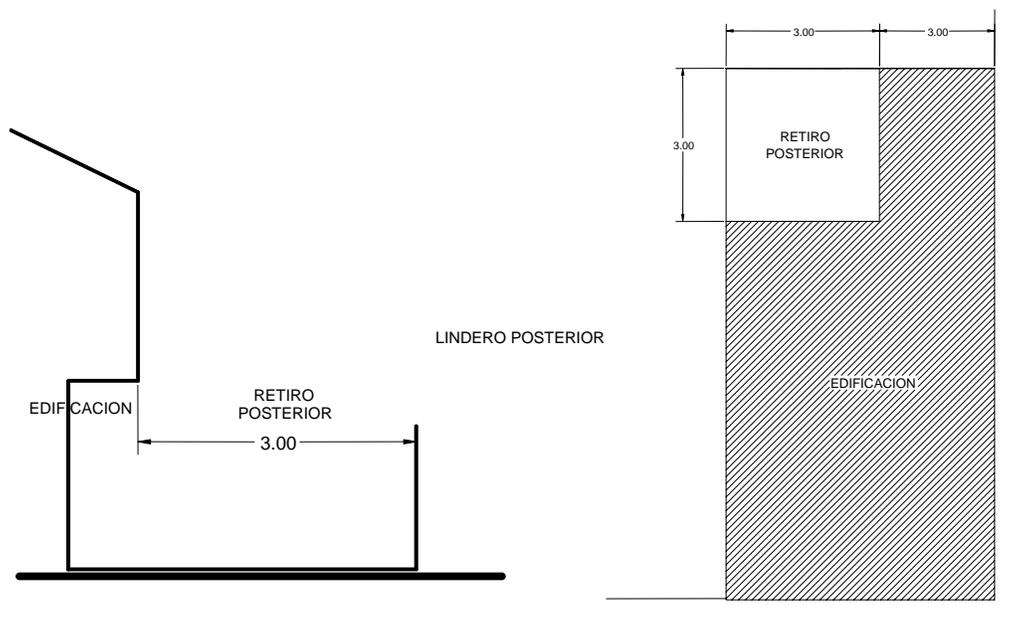
SUBCAPITULO 1. AISLAMIENTOS, VOLUMETRÍAS Y ALTURAS

ARTÍCULO 206. AISLAMIENTOS

Los aislamientos entre nuevas edificaciones se regirán por las siguientes normas:

Antejardín: Solo se exigirá en las manzanas desarrolladas cuando el predio vecino y más del 75% del lado de manzana construido lo tengan. Se exigirá antejardín en toda urbanización y conjunto de vivienda nuevo que se desarrolle en áreas con tratamiento de desarrollo. El antejardín privado hará parte del espacio público y deberá conservarse como zona verde.

Aislamiento Posterior: Será como mínimo de 3 m. entre el lindero del predio y la edificación en todo el ancho del predio. En lotes de esquina se podrá construir hasta 3 tres metros con frente a la fachada de la calle, el retiro tendrá en este caso un lado mínimo de 3m. Dicho aislamiento no podrá ser cubierto.



ARTÍCULO 207. CENTROS DE MANZANA Y CESIONES

Toda nueva construcción de vivienda deberá ceder como espacio de protección ambiental el aislamiento posterior mínimo de 4 metros que deberá tener como uso privado único el de patio y deberá ser arborizado con especies nativas. El jefe de planeación velará por la conformación de un centro de manzana homogéneo con los retiros y patios traseros.

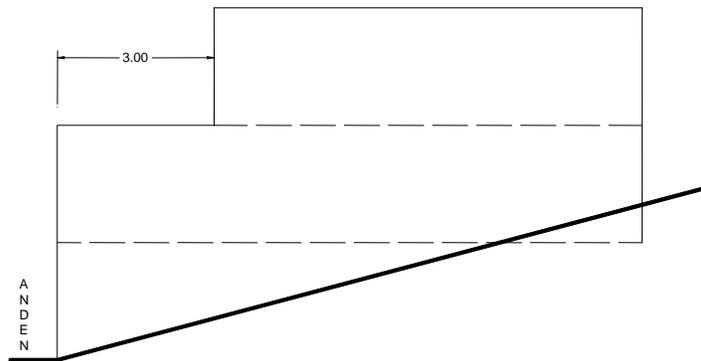
En lotes que su extensión lo permita se podrá construir una vía peatonal que de acceso a los patios de manzana en cuyo caso mediante un plan parcial se podrá rediseñar la manzana para lograr mayor densidad y la construcción de viviendas con frente a la vía peatonal. En este caso el patio de manzana deberá lograrse al interior del nuevo desarrollo urbanístico.

ARTÍCULO 208. TRATAMIENTO DE LOS MUROS Y FACHADAS

Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero divisorio o de cierre y que resalte el nivel de las vías o en alturas sobre otras edificaciones, tendrán un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación; dicho tratamiento se hará constar en los planos que acompañan a la solicitud de la licencia de construcción, y se exigirá para el certificado de visto bueno de energía.

ARTÍCULO 209. ALTURAS

La altura máxima normal de las edificaciones en el área urbana será de 7.50 mts, entre el nivel 0 y el la altura máxima de la cumbre, y/o dos pisos, igualmente contados a partir del nivel de la vía. En lotes esquineros se entiende por altura máxima la que pueda alcanzar el inmueble con respecto a las vías que lo rodean en cualquiera de sus puntos. En caso de considerables diferencia de niveles entre ambas fachadas se puede previo visto bueno de la Oficina de Planeación, generar construcciones escalonadas respetado la altura máxima de cada una de la fachadas por cada lado de la manzana el retiro mínimo para el escalonamiento será de 3 m, no podrá ser usado como balcón o terraza y su cubierta será inclinada.



ARTÍCULO 210. DISTANCIA MÍNIMA A REDES DE ENERGÍA

La distancia mínima de seguridad entre el punto más externo de la edificación y la proyección vertical del conductor de la fase de energía más cercano será de 1.70 mt. La distancia podrá disminuirse en manzanas consolidadas de acuerdo con el visto bueno de Codensa o la empresa prestadora del servicio correspondiente.

SUBCAPITULO 2. NORMAS TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN DOTACIONAL E INSTITUCIONAL.

Son las áreas señaladas como institucionales correspondientes básicamente a los lotes y manzanas del Colegio José María Vergara, la escuela San Rafael y el sector de la piscina municipal y el ICBF. Para las áreas identificadas como de consolidación institucional y dotacional, se determinan las siguientes normas.

- Se debe continuar y consolidar con el uso predominante en el sector, institucional, recreacional o dotacional.
- Las actuaciones en mantenimiento y mejoramiento de vías deben tener especial relación con estas zonas, priorizando la ampliación de la red peatonal y mejorando las condiciones de accesibilidad a las edificaciones existentes.
- Toda nueva construcción de equipamiento, debe seguir los parámetros determinados para su uso final. Tales como índices de construcción e índices de áreas libres para centros educativos, centros comunales o espacio público recreativo.
- Se debe procurar mantener la morfología arquitectónica de estos sectores.

CAPITULO 8. NORMAS PARA ZONAS CON TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 211. DEFINICIÓN

Este tratamiento define las áreas a conservar con el objeto de mejorar y conservar las estructuras urbanas representativas y que no permiten desarrollos nuevos o cambios de uso. Las áreas y sectores con tratamiento de conservación se encuentran determinados en el Artículo 147 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 212. NORMAS

1. Cualquier obra nueva, ampliación o refacción, debe sujetarse a la tipología de paramentación existente en el sector.
2. Cualquier obra nueva, refacción o mejoramiento debe empatarse en paramento, altura y cubierta con las edificaciones existentes, en caso de que estas sean construcciones permanentes.
3. Se debe iniciar acciones para la conservación arquitectónica de la Iglesia como elemento arquitectónico representativo del municipio, tales como:
 - a. Diagnostico de vulnerabilidad y estado estructural de la edificación.
 - b. Mejoramiento y mantenimiento de las características arquitectónicas internas y externas.
 - c. Tratamiento de mejoramiento al espacio publico del atrio y su relación con el parque principal.

CAPITULO 9. CESIONES Y COMPENSACIONES URBANISTICAS

ARTÍCULO 213. DEFINICIÓN

Cesión es la transferencia de dominio del municipio a título gratuito que se hace el urbanizador de las zonas destinadas a uso público y de las instalaciones comunitarias que dichas zonas requieren. Las cesiones de suelo urbano constituyen el mecanismo para disponer de los globos de terreno necesarios para la consolidación del espacio público y la dotación de equipamientos comunitarios.

ARTÍCULO 214. CESIONES URBANÍSTICAS

Las cesiones que el municipio reciba deben serle escrituradas para que hagan parte del patrimonio de bienes de uso público, y como tal deberán ser inventariadas.

Las cesiones se clasifican en dos tipos:

1. CESIONES DE ESPACIO PUBLICO - TIPO A –
Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor al municipio a título gratuito, con el objeto de conformar zonas verdes, suelos de protección y equipamientos comunales público.
2. CESIONES DE EQUIPAMIENTO COMUNAL - TIPO B –
Comprende el terreno transferido por el urbanizador o constructor, con el objeto de conformar el equipamiento de propiedad y uso privado comunal.

ARTÍCULO 215. CESIONES TIPO A

Las cesiones tipo a se exigen a:

- a. Predios con un área igual o mayor a 1000 m², localizados en cualquiera de las áreas de tratamiento, siempre y cuando sean deslindables de los predios de uso público colindantes.
- b. Predios de cualquier tamaño que se localicen en áreas para vivienda de interés social, zonas de actividad residencial y zonas de actividad múltiple.

Toda urbanización, loteo o parcelación deberá ceder en forma gratuita y escriturar al municipio las siguientes áreas mínimas como porcentaje del área bruta total del predio a desarrollar:

- 20 % para parques y zonas verdes (bien sean zonales o de la urbanización)

- 20 % para vías, parqueaderos exteriores, plazoletas.
- 10 % para usos institucionales y servicios comunales.

Parágrafo: Para los predios afectados por retiros a quebradas o fuentes de agua, las áreas correspondientes a estos retiros (siempre y cuando den frente a una vía vehicular o peatonal) se computarán dentro de las obligaciones a ceder por concepto de zonas verdes de protección ambiental únicamente.

Cuando el predio subdividido o urbanizado sea menor de 1000m² y a juicio de la Oficina de Planeación Municipal, por razones de forma de terreno, ubicación del mismo u otros motivos no justificare dicha cesión, el interesado puede ser autorizado a pagar el valor equivalente al área de cesión construida a precios comerciales al municipio para el mejoramiento o creación de los parques, equipamiento y arborización del área urbana. Para ello la administración deberá crear un fondo para parques y equipamiento

Condiciones para las cesiones tipo A.

1. Accesibilidad desde vías publicas existentes o proyectadas o desde cualquier forma de espacio publico existente.
2. Localizarse preferiblemente aledañas a otras a otras zonas de cesión tipo A, con el objeto de garantizar globos de espacio público continuo.
3. Las cesiones deben darse en globos de terreno útiles para el desarrollo del equipamiento y espacio público requerido y no en fracciones de terreno.
4. Las cesiones se podrán localizar también en áreas determinadas como suelos de protección o de restricción, con el objeto de consolidar las áreas verdes y de prioridad ecológica. En virtud de ello la oficina de planeación determinará cuales espacios deberán conformarse con estas cesiones.
5. Ninguna urbanización podrá cerrar el espacio público que ha sido cedido y escriturado como área de cesión.
6. Los proyectos de urbanización que linden con áreas de protección ambiental o de restricción deben dar frentes de fachada a estos y evitar la aparición de culatas a estas áreas.

Parágrafo: Afectación. Las áreas de cesión para los fines antedichos no podrán ubicarse en zonas con alguna afectación especial, como podrán ser las servidumbres de redes de servicio, fajas de derecho de vías del Plan de Vial, Circulación y Transporte, terrenos inundables o que representen peligro de derrumbe o deslizamientos y otros que determine la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO 216. CESIONES TIPO B

Las cesiones tipo B están conformadas por áreas tanto de propiedad como de uso privado comunal. No es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna de las unidades privadas ni imponer restricciones en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

La cesión será mínimo el 10% como porcentaje del área bruta total del predio a desarrollar independiente de las cesiones tipo A obligatorias.

Las áreas de circulación vehicular, los cuartos de bombas, mantenimiento, estaciones, basuras y similares, no serán contabilizados como equipamiento comunal, tampoco lo serán los corredores ni demás zonas de circulación requeridas para acceder desde áreas públicas a las unidades privadas.

Condiciones para las cesiones tipo B.

1. Se exigen equipamientos comunales en cesión tipo B cuando se proyecten desarrollos urbanísticos de más de 1000 m² de área neta construida o de más de ocho unidades de vivienda.
2. El equipamiento comunal debe en cesiones tipo B deberá localizarse anexo a las áreas comunes y de copropiedad.

ARTÍCULO 217. CESIONES COMPENSATORIAS

En caso de no ser factible la cesión de áreas comunales en las proporciones indicadas anteriormente por no prestarse a ellos los terrenos urbanizables, o por dificultades de otorgar la localización adecuada, o por el tamaño del terreno, los urbanizadores podrán ceder al municipio terrenos para esos fines en algún otro sitio de la ciudad donde se requiera para los mismos fines, mediante el sistema de transferencia de derechos.

ARTÍCULO 218. CESIÓN DE ÁREAS DE DOMINIO PÚBLICO

Antes de aprobar una urbanización o loteo, se deberán presentar ante el Director de Planeación los respectivos planos donde figuren las áreas de cesión, las cuales deberán ser verificadas en el sitio para ver si cumplen las exigencias requeridas. Luego se deberá emitir Resolución y se le entregará al interesado. Posteriormente se deberán entregar dichos predios por escritura pública al municipio, requisito sin el cual no se dará la aprobación definitiva, ni se autorizarán conexiones de servicios públicos.

ARTÍCULO 219. CESIÓN ESPECIAL PARA VÍAS

Todas las vías locales de uso público deben construirse y cederse gratuitamente al municipio.

CAPITULO 10. NORMAS PARA USOS Y ACTUACIONES TERRITORIALES EN SUELO RURAL

De acuerdo con el artículo 36 de la ley 388/97, son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprende procedimientos de gestión y forma de ejecución que son orientados por el Componente Urbano. Dada la importancia de dichas actuaciones por cuanto también se ejecutan en el contexto rural se asumen y determinan para este contexto como actuaciones territoriales.

Dichas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales de forma aislada, por grupos de propietarios asociados o mediante formas mixtas de asociación del sector público y privado; así la parcelación es la actuación territorial que establece pautas de fraccionamiento y ocupación de los desarrollos en el territorio rural.

ARTÍCULO 220. CRITERIOS NORMATIVOS GENERALES PARA LA ZONA RURAL

Los criterios normativos ayudan a la consecución de los objetivos principales del componente rural; no son normas estrictas, son pautas y principios en los cuales se debe enmarcar una actuación territorial rural; Son criterios normativos generales los siguientes:

- a. Los proyectos de actuación deben aplicar y contemplar en su diseño y desarrollo constructivo, sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos que incluyan el control en la fuente y la reducción de volúmenes totales, así como sistemas de tratamiento de aguas residuales tales como pozos sépticos.
- b. Los equipamientos comunitarios propuestos deben responder a estudios de oferta y demanda que cubra las necesidades de los habitantes de la zona o vereda beneficiada. Se debe tener en cuenta las determinantes de jerarquía mayor para la determinación y dimensionamiento de los espacios (áreas libre, áreas construidas). Por ello se debe concertar con las instituciones prestadoras de los servicios de salud, educación, cultura y recreación entre otras.
- c. Los desenglobes en el área rural deben regirse por la normativa ambiental y agraria, la cual determina como unidad mínima predial la Unidad Agrícola Familiar adoptada en el municipio.
- d. Las construcciones de vivienda nueva deberán contemplar diseños adecuados que permitan el aprovechamiento de la luz solar, el agua lluvia y la ventilación natural, a efecto de reducir el consumo de recursos y energía.
- e. El área mínima para el desarrollo de centros turísticos, recreacionales y de vivienda campestre en la zona rural será de una (1) hectárea, el índice de ocupación no debe ser superior al 30% y el índice de construcción al 40%. Las zonas verdes deben ser mínimo el 40% del área total del terreno garantizando el autoabastecimiento de sus servicios públicos y el tratamiento de los desechos sólidos y líquidos que produzcan.
- f. Toda construcción de parques y centros recreacionales deberán contemplar áreas de acceso y movilidad con destino a la población discapacitada y de la tercera edad.

SUBCAPÍTULO 1. USOS DE SUELO RURAL

De acuerdo con las determinantes ambientales contempladas en el Acuerdo 16 de 1998 espedidas por la CAR, se determinan para el Municipio de Bituima los siguientes usos en suelo rural según las áreas identificadas; la identificación y zonificación de estos usos en el territorio se encuentran en el Plano de Formulación No 7: "*Usos de Suelo Rural Propuesto*" el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

NORMAS PARA USOS EN ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES.

ARTÍCULO 221. NORMAS DE USO PARA ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, RÍOS Y QUEBRADAS, LAGUNAS, CIÉNAGAS, PANTANOS Y HUMEDALES EN GENERAL

- a. En áreas periféricas de nacimiento de ríos, quebradas, arroyos, etc., la zona de protección será mínimo de 100.
- b. La franja mínima de ronda de ríos y quebradas será de 30 metros contados a partir de la cota de máxima avenida.
- c. La franja de protección de lagunas, pantanos y humedales rurales será de 100 metros contados a partir de su cota de máxima avenida determinados de la siguiente forma, área para uso principal exclusivo de 30.0 mts a partir del cota máxima de inundación, una segunda franja de 70 mts a partir de la primera para usos compatibles y condicionados.
- d. Las zonas de infiltraciones para recarga de acuíferos se consideran de protección y sólo se permiten actividades agrosilviculturales, recreación contemplativa y vivienda campesina (máxima ocupación del 5 %).
- e. Con relación a las actividades forestal y de reforestación se centrarán en las áreas de mayor riesgo y baja actividad agrícola y se debe realizar con especies nativas del municipio.
- f. El espacio de los retiros debe estar ocupado por vegetación natural protectora que cumpla bien la función de protección contra desbordamientos, avalanchas y otros fenómenos asociados a la variación periódica de los caudales de ríos y quebradas. En todos los casos esas áreas deben estar ocupadas por usos y coberturas no vulnerables en exceso, como los bosques en sus diferentes estados sucesionales, las plantaciones con extracción regulada, usos recreativos de lúdica ecológica con las debidas medidas de precaución en temporadas invernales.
- g. Para el manejo de las áreas de protección y suelos con vocación forestal productora se tendrán en cuenta las siguientes especies arbóreas:
 - Para áreas de protección hídrica, Guadales y bambos productivos.
 - Para suelos ubicados en clima Medio-Calido
Ocobo, cedro rosado, amarillo comino nogal cafetero y especies afines y similares,
 - Para suelos ubicados en clima Medio-Frío
Dinde, Pino Criollo, Urapan, Palma de Cera, especies afines y similares,

DEFINICIÓN DE USOS PARA ESTAS ÁREAS

- Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.
- Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.
- Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

El espacio de los retiros debe estar ocupado por vegetación natural protectora que cumpla la función de protección contra desbordamientos, avalanchas y otros fenómenos asociados a la variación periódica de los caudales de ríos y quebradas. En todos los casos esas áreas deben estar ocupadas por usos y coberturas no vulnerables en exceso, como los bosques en sus diferentes estados sucesionales, las plantaciones con extracción muy regulada, y los usos recreativos de lúdica ecológica con las debidas medidas de precaución. Estas áreas en el territorio se encuentran en el Plano de Formulación No 7: "*Usos de Suelo Rural Propuesto*"

Las áreas de retiro son un bien público susceptible de propiedad particular. Esto quiere decir que los particulares pueden ser propietarios pero están condicionados por ley al uso de estas áreas de protección, como los señalados en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 222. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR.

Aplican para las áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración. Estas áreas en el territorio se encuentran en el Plano de Formulación No 7: "*Usos de Suelo Rural Propuesto*"

- Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos
- Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.
- Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.
- Para el manejo de las áreas de protección y suelos con vocación forestal productora se tendrán en cuenta las siguientes especies arbóreas:
 - Para suelos ubicados en clima Medio-Calido
Ocobo, cedro rosado, amarillo comino, nogal cafetero y especies afines y similares,
 - Para suelos ubicados en clima Medio-Frío
Dinde, Pino Criollo, Urapan, Palma de Cera, especies afines y similares,

PARÁGRAFO: Se determina para la implementación de estos usos la adopción en forma gradual en un lapso de tiempo de mediano a largo plazo, en términos de vigencia del presente Esquema.

ARTÍCULO 223. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos. Estas áreas en el territorio se encuentran en el Plano de Formulación No 7: "*Usos de Suelo Rural Propuesto*"

- Uso Principal: Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.
- Usos Compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.
- Usos Condicionados: Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.
- Usos Prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

Estas áreas corresponden a los predios localizados en el Mapa de formulación e identificados como alternativas para la localización de la PTAR y la disposición de residuos sólidos.

Determinante transitoria: Estos predios son determinados como alternativas, se realizará un estudio para precisar localización final de la infraestructura de la Planta de Tratamiento de Agua Residual y el sitio para la disposición de residuos sólidos, una vez culminado el proceso, los predios que no son afectados para tal fin se libran de esta destinación y pasan al uso predominante del se

tor según mapa de formulación No 6 Usos del Suelo Rural

ARTÍCULO 224. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE SUELOS CON FINES DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA

Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción. Se localizan al oriente del municipio en límites con el municipio de Guayabal de Siquima, identificados por ser

zonas altamente degradadas, con fuerte pendiente, uso pecuario intensificado y suelos con poca estabilidad. Estas áreas en el territorio se encuentran en el Plano de Formulación No 7: "*Usos de Suelo Rural Propuesto*"

- **Uso principal:** Conservación y restauración ecológica.
- **Usos compatibles:** Actividades agrosilvopastoriles.
- **Usos condicionados:** Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
- **Usos prohibidos:** Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos, siempre bajo el criterio de desarrollo sostenible.

PARÁGRAFO: Se determina para la implementación de estos usos la adopción en forma gradual en un lapso de tiempo de corto a mediano plazo dada la importancia de la restauración de dichos suelos, en términos de vigencia del presente Esquema.

NORMAS DE USO EN SUELO RURAL PARA ÁREAS PRODUCTORAS

ARTÍCULO 225. GENERALIDADES

- Las áreas de uso agropecuario con pendientes mayores de 30° o 65% deberán dedicar el 25% del predio como mínimo a bosques productores – protectores.
- Las áreas agropecuarias demarcarán sus linderos, sembrando cercas vivas de especies nativas como apoyo al crecimiento de la malla ambiental del municipio.
- Las áreas de uso agropecuario, con pendientes mayores al 70% deberán dedicar el 20% del predio como mínimo a uso forestal protector productor.

ARTÍCULO 226. NORMAS DE USO PARA ÁREAS FORESTALES PRODUCTORAS

El Municipio de Bituima posee en la mayoría de su suelo vocación forestal productora, las áreas determinadas para tal uso tienen como finalidad la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. Estas áreas en el territorio se encuentran en el Plano de Formulación No 7: "*Usos de Suelo Rural Propuesto*"

Para su manejo en el municipio de Bituima se identifican dos categorías:

I. USO FORESTAL PRODUCTOR CON ÉNFASIS EN LOS RECURSOS MADERABLES.

En los sitios identificados para tal fin es necesario iniciar procesos de reforestación con especies maderables y en menor medida especies frutales, su localización predominantes es en los climas Medio-Calido y Medio-Frío.

II. USO FORESTAL PRODUCTOR CON ÉNFASIS EN LOS RECURSOS FRUTALES Y MADERABLES.

En los sitios identificados se ha iniciado o se iniciará procesos de cambio paulatino del uso agrícola tradicional por la implantación de especies forestales productoras como el cacao, especies cítricas, caucho y similares, con menor uso especies maderables.

Determinantes para ambas categorías:

- **Uso principal:** Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.
- **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

- **Usos condicionados:** Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
- **Usos prohibidos:** Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales y el medio ambiente.

PARÁGRAFO: Se determina para la implementación de estos usos la adopción en forma gradual en un lapso de tiempo de corto a mediano plazo, en términos de vigencia del presente Esquema.

ARTÍCULO 227. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE SUELOS AGROPECUARIO TRADICIONAL

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Estas áreas en el territorio se encuentran en el Plano de Formulación No 7: "*Usos de Suelo Rural Propuesto*"

Para su manejo en el municipio de Bituima se identifican dos categorías:

I. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE USO AGROPECUARIO CON PREDOMINIO SILVOPASTORIL

En los sitios determinados para este uso, se hará énfasis en el predominio silvopastoril y pastos de corte combinados la agricultura tradicional controlada.

II. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL CON BOSQUE PRODUCTOR

En esta categoría, se hará énfasis en el uso agrícola tradicional, como el café con sombrío, combinado con especies forestales productoras maderables y frutales, y usos silvopastoriles controlados.

Para ambas categorías se determina:

- **Uso principal:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.
- **Usos compatibles:** Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.
- **Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.
- **Usos prohibidos:** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

ARTÍCULO 228. NORMAS DE USO PARA LAS ÁREAS DE SUELO AGROPECUARIO SEMI-MECANIZADO O SEMI-INTENSIVO.

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Se permitirá un predominio en los usos silvopastoriles semi-intensivos, cultivos controlados de café, maíz, caña combinados en menor medida con especies forestales productoras. Estas áreas en el territorio se encuentran en el Plano de Formulación No 7: "*Usos de Suelo Rural Propuesto*"

- **Uso principal:** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.
- **Usos compatibles:** Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario.
- **Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.
- **Usos prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

SUBCAPÍTULO 2. NORMAS DE USO PARA LOS USOS DEL SUELO EN LOS CENTROS POBLADOS

ARTÍCULO 229. NORMAS DE USO

Para las áreas determinadas como centros poblados se establece el siguiente régimen de usos:

- **Usos principales:** recreación activa y pasiva; comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario, centros de acopio y comercial minorista; servicios hoteleros y de alimentación; dotacional administrativo, dotacional de seguridad, dotacional de culto, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial; y residencial concentrado.
- **Usos compatibles:** Ecoturismo, agrícola, expendio de licores, residencial campesino y residencial de baja densidad.
- **Usos condicionados:** pecuario, agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor forestal productor, agroindustrial, comercial de grandes tiendas, comercial mayorista.
- **Usos prohibidos:** Son prohibidos los usos que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.
- Los usos condicionados se someten a las siguientes consideraciones:
 - a. El uso pecuario queda condicionado al manejo de olores y vertimientos y a los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.
 - b. Los usos agroforestal y forestales quedan condicionados a su localización exclusiva dentro de las áreas que para ello se establezcan en la propuesta de ordenamiento específico para cada uno de los Centros Poblados Rurales, conforme con lo estipulado en el presente Plan.
 - c. Los usos agroindustrial, comercial de grandes tiendas y comercial mayorista se condicionan a la aprobación, por parte de la autoridad ambiental, de un plan de manejo ambiental.

ARTÍCULO 230. NORMAS ESPECÍFICAS PARA PREDIOS INCORPORADOS AL PERÍMETRO DEL CENTRO POBLADO BOQUERÓN DE ILÓ

1. Saneamiento Básico
 - a. Los predios que conforma para la construcción de nuevas edificaciones en la parcelación campestre El "Refugio de Anolaima" se debe garantizar un plan de manejo y tratamiento de residuos líquidos, para lo cual se deberá construir una planta de tratamiento de aguas residuales en el sitio señalado en el Plano No 8 "Boquerón de Ilo"
 - b. La oficina de Servicios públicos del municipio de Bituima elaborará un plan maestro de acueducto y alcantarillado para el centro poblado incluido la parcelación, en cuya realización e implementación deberán participar los propietarios de los predios del dentro poblado rural.
 - c. Se garantizará el suministro de agua potable a los predios que conforman el centro poblado, para lo cual realizara un estudio de oferta y demanda del actual acueducto, implementándose la ampliación de cobertura con cargo a los usuarios con los propietarios, estableciéndose un sistema de micromedición.
2. Zonas de protección.
 - a. Se declaran zonas de protección ambiental, las áreas de los nacimientos (100 mt a partir de la cota de agua) y ronda de ríos y quebradas (30mt) y su uso y manejo debe responder a la normativa estipulada para estas áreas determinada en el presente acuerdo.
 - b. Los linderos entre lotes solo podrán cerrarse con cercas vivas.
3. Parcelación y construcción
 - a. Los predios no podrán fraccionarse por debajo de una (1) hectárea y su ocupación máxima será del treinta (30%) por ciento del predio, se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible
4. Índices de Ocupación Vivienda Campestre

Áreas	Ocupación máxima del área del predio		Área 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%
De recreación	15%	30%	85%	70%

- a. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
 - b. Para la aprobación de construcción viviendas se exigirán planos técnicos y deben responder al código de construcciones sismo resistente.
 - c. Para las vías internas de la parcelación se aplicará el siguiente perfil de vía:
 - Calzada 5m
 - Antejardín o retiro ambiental 3m
 - Andén 1.2 mt
 - d. La construcción de viviendas y edificaciones será exenta, no se permitirá la construcción de vivienda apareada.
5. Espacio público y equipamiento
- a. Las zonas de protección serán tratadas e incorporadas al espacio público como áreas de recreación pasiva.
 - b. Se establecerá una red peatonal con zonas verdes para crear una red de espacio público en el centro poblado que articule las zonas de protección y la red de espacio público.
 - c. La definición de equipamientos debe responder de acuerdo con un estudio de oferta y demanda para la totalidad del centro poblado y su área de influencia.

SUBCAPÍTULO 3. NORMAS DE USO Y MANEJO PARA LOS CORREDORES VIALES DE SERVICIOS

ARTÍCULO 231. NORMAS DE USO CORREDORES

Los corredores viales identificados previamente deben cumplir con las siguientes determinantes:

1. *Corredores Viales Inter-regionales de Servicios*

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabecera municipal, y del desarrollo urbano de enclave rural como es el caso del centro Poblado La Sierra.

Ancho de la franja: 200 metros a partir del borde de la vía.

Calzada de desaceleración y parqueo.

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

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

- **Uso principal:** Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.
- **Usos compatibles:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.
- **Usos condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos

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

- **Usos prohibidos:** minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluidos el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

Para el caso del corredor de la vía Panamericana, dada la su influencia perimetral sobre el casco urbano la norma del área urbana rige al interior del perímetro primando sobre las determinantes de la franja del corredor.

2. Corredores Viales de Servicios Agropecuarios

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de comunicación rural - veredal estructurantes.

En los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja: 100 metros a partir del borde de la vía.
- Calzada de estacionamiento y parqueo.
- Aislamiento ambiental: 10 metros a partir del borde de la calzada.

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

- **Uso principal:** Servicios de ruta: Paradores, y estacionamientos.
- **Usos compatibles:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, restaurantes, artesanías y ciclovías.
- **Usos condicionados:** Comercio de insumos agropecuarios, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.
- **Usos prohibidos:** Industria y minería.

ARTÍCULO 232. NORMAS PARA VÍAS DE CARÁCTER VEREDAL

Las vías de propiedad del Municipio que unen la cabecera Municipal con Veredas de importancia para el desarrollo Municipal al igual que a otros centros poblados, tendrán un ancho mínimo de zona utilizable y características técnicas mínimas de ancho de calzada de 5m

Especificaciones Para Vías Veredales,

Calzada mínima:	5m.
Cuneta, berma o andén (Según el caso)	1.5m. Cada lado
Sección Pública mínima:	8m.
Retiro mínimo al Borde de la calzada	10m.
Pendiente longitudinal máximo:	16 %
Pendiente transversal:	3%
La superficie o rodadura deberá ser mínimo afirmada.	

Los ramales que comunican las veredas con los ejes viales rurales estructurantes o vías de penetración rural tendrán un ancho mínimo de banca de 5 m en afirmado.

La ampliación, rectificación y construcción de vías Municipales y Departamentales se ejecutará de acuerdo al TPD (Tránsito Promedio Diario) esperando y de acuerdo a las especificaciones técnicas exigidas por la secretaría de Obras Públicas del Departamento para la vía en particular.

SUBCAPÍTULO 4. NORMAS PARA ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

ARTÍCULO 233. USOS

Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras solo se podrán localizar de manera condicionada en las áreas definidas como corredores viales.

- **Uso principal:** Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.
- **Usos compatibles:** Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.
- **Usos condicionados:** Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.
- **Usos prohibidos:** Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

ARTÍCULO 234. LOCALIZACIÓN

Para su localización se debe considerar:

1. Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección del área de emplazamiento.
2. Garantizar el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.
3. El área afectada para usos industriales debe contar con infraestructura de servicios básicos.
4. Que no desequilibre los sistemas urbano-regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

ARTÍCULO 235. OCUPACIÓN Y DESARROLLO

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

1. Área mínima del predio: dos (2) hectáreas
2. Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
3. Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
4. Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
5. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y re-uso del recurso hídrico.
7. Establecimiento de captaciones aguas abajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
8. Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
9. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
10. Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo)

Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

El municipio iniciara procesos para la recuperación y rehabilitación los suelos y componentes del sistema ambiental que se encuentran degradados por actividades incompatibles.

SUBCAPÍTULO 5. NORMAS PARA PARCELACIONES EN SUELO RURAL

De acuerdo con la ley 388 De 1997 Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles orientadas según la ley el Componente Urbano. Dada la importancia de dichas actuaciones por cuanto también se ejecutan

en el contexto rural, para el presente EOT, se asumen y determinan como actuaciones territoriales en suelo rural las siguientes

ARTÍCULO 236. PARCELACIONES AGRÍCOLAS

La parcelación agrícola consiste en el fraccionamiento de un globo de terreno rural para usos agropecuarios, en la parcelación con fines agrícolas el predio no debe ser afectado por cesiones de suelo debido al carácter productivo y por cuanto su desarrollo esta condicionado a mantener el carácter rural, la actividad principal del sector y el predio mínimo como unidad indivisible.

La parcelación y fraccionamiento de los predios rurales destinados a uso agropecuario no podrán fraccionarse por debajo de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) que para el caso de Bituima se ha adoptado en 6.69 hectáreas.

ARTÍCULO 237. PARCELACIONES RURALES DE VIVIENDA CAMPESTRE

Consiste en el fraccionamiento de un terreno rural para ser desarrollado con fines habitacionales, ya sea para vivienda campestre o fincas de recreo, presentan características intermedias entre la parcelación agrícola y la urbanización y en tal sentido se deben aplicar normas que señalan límites de ocupación, desarrollo y cesiones.

En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural y dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje; se determinan las siguientes normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo:

- Los predios rurales destinados a vivienda campestre o finca de recreo no podrán fraccionarse por debajo de una (1) hectárea y su ocupación máxima será del treinta (30%) por ciento del predio, se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible, tal como se determinan en el siguiente cuadro:

Cuadro 23: Índices de Ocupación Vivienda Campestre

Áreas	Ocupación máxima del área del predio		Área 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%
De recreación	15%	30%	85%	70%

FUENTE: Acuerdo 16 de 1998 CAR

- Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (Áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
- El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.
- Estará limitada la construcción de viviendas campestres en las zonas con pendientes de terrenos superiores al treinta y cinco (35%) por ciento, así como en zonas delimitadas como de alto riesgo.

ARTÍCULO 238. SITUACIONES EXISTENTES O HECHOS CUMPLIDOS

Se permitirá el desarrollo de predios menores de 1 ha, siempre y cuando la misma esté asociada a un área ya escriturada en notaría con antelación a la aprobación del presente EOT y deben cumplir con las normas mínimas de ocupación (situaciones de hechos anteriores a la fecha de aprobación del EOT).

SUBTITULO IV
NORMAS URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 239. DEFINICIÓN

Las Normas Urbanísticas Complementarias son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan.

CAPITULO 1. PREDIOS DE DESARROLLO PRIORITARIO

ARTÍCULO 240. CONCEPTO

Se consideran predios o inmuebles de desarrollo y/o construcción prioritaria los requeridos para complementar la estructura urbana del municipio en sectores específicos, especialmente los relacionados con los proyectos o equipamientos definidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial; o aquellos de tipo privado que son necesarios para darle continuidad a la malla urbana o para completar tramos de manzana o de cuadra que se consideren necesarios para el mejoramiento de las condiciones urbanísticas de un sector determinado.

ARTÍCULO 241. IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS DE DESARROLLO O CONSTRUCCIÓN PRIORITARIO

Al momento de entrar en vigencia el presente EOT no se identificaron predios de desarrollo y / o de construcción prioritaria en el Municipio que deban ser objeto de esta declaratoria, en razón a la suficiente oferta de terrenos disponibles para el cumplimiento de los objetivos trazados en el Plan y al criterio de confinamiento que en este mismo Plan se adopta para el desarrollo urbano.

No obstante, se fija un plazo de un año a partir de la aprobación de este Acuerdo para que el Alcalde Municipal defina mediante Decreto la declaratoria de desarrollo o de construcción prioritaria para aquellos predios o construcciones que así lo ameriten, tanto de carácter público como privado.

ARTÍCULO 242. NORMATIVIDAD APLICABLE

En caso de no cumplirse los plazos previstos para el desarrollo o construcción de los predios definidos con carácter prioritario, o de incumplimiento de la función social de esas propiedades, se aplicarán las normas previstas en el 83 de este Acuerdo.

CAPITULO 2. NORMAS PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REUBICACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 243. DEFINICIÓN

"Se entiéndase vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos" (Artículo 91, Ley 388 de 1997)

PARAGRAFO 1. El tipo de vivienda y el precio máximo será el establecido por el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO 2. El Fondo de Vivienda de Interés Social controlará que el precio de venta de las unidades que se ofrezcan corresponda a los topes establecidos para este tipo de solución habitacional.

ARTÍCULO 244. CRITERIOS DE LA NORMATIVIDAD

Las normas que aquí se establecen o las que se complementen en un futuro, no podrán limitar el desarrollo de programas de vivienda de interés social, de tal manera que las especificaciones de loteos, cesiones, exigencias urbanísticas externas, áreas construidas, entre otras, deberán estar siempre de acuerdo con las condiciones de precio de este tipo de vivienda, en concordancia con lo establecido por el del 15 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 245. EJECUTORES

Los desarrollos urbanísticos para vivienda de interés social podrán ser construidos por entidades públicas o privadas sin ánimo de lucro, en forma directa o por encargo de ellas. También podrán ser ejecutadas por entidades del sector privado o, en forma concertada, por los sectores público y privado.

ARTÍCULO 246. LOCALIZACIÓN

Podrán localizarse dentro del perímetro urbano y en el rural, en las áreas previamente definidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial que admitan el uso residencial, y bajo las limitaciones de cada sector. El interesado deberá allegar estudios de las condiciones físicas de localización y accesibilidad del terreno, así como de los factores geológicos y de estabilidad del suelo, con el fin de garantizar y proteger los intereses y la vida de la comunidad que ha de ocuparlos.

ARTÍCULO 247. ÁREAS MÍNIMAS DE LOTE

Las áreas mínimas de lote determinadas para este tipo de vivienda son las siguientes:

- a. Para vivienda unifamiliar: 72 m² con aislamiento posterior de 3m
- b. Para vivienda bifamiliar: 84 m² de lote. con aislamiento posterior de 4m

En ambos casos tendrán 6m como frente mínimo, las demás normas urbanísticas para construcción de vivienda generales y en zonas de tratamiento de desarrollo se aplican en esta categoría.

ARTÍCULO 248. PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El municipio deberá apoyar los Programas de Vivienda de Interés Social que se desarrollen en su jurisdicción, además de los que promueva y ejecute directamente, siempre y cuando tales programas se ajusten a la ubicación, a las políticas y a las normas establecidas en el presente Acuerdo.

La participación del municipio podrá hacerse mediante la ejecución de las obras de urbanismo, hasta la proporción que corresponda al subsidio otorgable por cada una de las unidades de vivienda a construir; o mediante el otorgamiento de subsidio en dinero de acuerdo a la normatividad vigente en los Fondos de Vivienda.

ARTÍCULO 249. ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS

Son entidades otorgantes del subsidio las definidas en el 96 de la Ley 388 de 1997. El municipio definirá los requisitos para beneficiar preferiblemente a los nacidos en su territorio, o los que hayan vivido en su jurisdicción en un tiempo prudencial, de acuerdo a la reglamentación establecida en su "Fondo de Vivienda de Interés Social" (FOVIS).

ARTÍCULO 250. NORMAS ESPECIALES PARA VIS

Los proyectos urbanísticos destinados a vivienda de interés social se acogerán a las normas generales previstas en este Acuerdo y a las siguientes normas especiales en los temas que ellas tratan:

- Las áreas de cesión pública deberán ser por lo menos el 50% del área bruta del lote a urbanizar.
- La densidad máxima será 100 viviendas por hectárea, bajo la condición del cumplimiento de la normatividad de áreas de cesión y otros requisitos complementarios.
- El espacio público total por vivienda (vías, parques, plazoletas, parqueaderos, zonas verdes, zonas comunales) deberá ser de por lo menos 50m² por vivienda. La adecuación de la infraestructura correspondiente al espacio público podrá ser asumida parcialmente por el Municipio, como subsidio en especie; o podrá ser desarrollada por etapas, aún después de ocupadas las viviendas, por los beneficiarios del proyecto.
- Las redes primarias de servicios públicos domiciliarios deberán ser provistas por las respectivas empresas prestadoras de los mismos o, en su defecto, por el municipio, como aporte o subsidio en especie a los programas de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 251. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS

Asígnase al Fondo de Vivienda de Interés Social la función de ejercer la vigilancia y el control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda en este Municipio.

ARTÍCULO 252. REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Es de carácter prioritario dentro de las políticas y programas de vivienda de interés social de este municipio, la reubicación de los asentamientos subnormales que dentro de sus áreas urbana y suburbana se hayan desarrollado a la fecha de entrar en vigencia el presente Acuerdo; sobre todo los que además estén asentados en zonas de amenaza y riesgo, tal como se caracterizan en el Componente Urbano del Plan.

PARAGRAFO En atención a este criterio se desarrollará en un término de cuatro (4) meses, una vez entre en vigencia el presente Acuerdo, el o los Planes Parciales que sean pertinentes, incluyendo las Unidades de Actuación Urbanística que dentro de esas zonas sean requeridas.

CAPITULO 3. LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS

ARTÍCULO 253. LICENCIAS

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y rurales, se requiere licencia expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Igualmente se requerirá licencia para el 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.

PARAGRAFO: Al acto administrativo que otorga la licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 254. UNIDAD DE LA LICENCIA

Las licencias que sean expedidas en el municipio de Bituima se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

ARTÍCULO 255. TÉRMINOS DE EXPEDICIÓN

La Oficina de Planeación Municipal tendrá un término de treinta (30) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren 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.

PARAGRAFO. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

ARTÍCULO 256. RESPONSABILIDAD FRENTE A LA LICENCIA

El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

ARTÍCULO 257. SITUACIÓN JURÍDICA DEL TITULAR DE LA LICENCIA

La licencia crea para su titular una situación jurídica de carácter particular y concreto y por lo tanto no puede ser revocada sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, ni perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificar en las normas urbanísticas que la fundamentaron.

ARTÍCULO 258. EFECTOS DE LA LICENCIA

La licencia surtirá efectos sólo para realizar las obras urbanísticas o arquitectónicas previstas en el proyecto radicado.

No se podrán imponer condiciones resolutorias, causales de extinción u obligaciones distintas a las previstas en la Ley.

ARTÍCULO 259. VIGENCIA DE LA LICENCIA

Las licencias tendrán una duración de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36), contados a partir de su entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra, tal como lo regula el Decreto 2150 de 1995. En los

eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia..

CAPITULO 4. PROCEDIMIENTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 260. INCUMPLIMIENTO DEL TITULAR DE LA LICENCIA

Los vecinos podrán informar a la entidad o autoridad competente sobre el incumplimiento, por parte del titular de la licencia, de las normas y especificaciones técnicas establecidas en la misma, a fin de que el jefe de la administración imponga, si es procedente, las sanciones previstas en el 6 de la Ley 09 de 1989.

ARTÍCULO 261. TRANSFERENCIA DE LAS LICENCIAS

Las licencias son transferibles a otro titular, previa comunicación conjunta que el titular anterior y el nuevo, dirijan a la entidad o autoridad que la expidió, con el objeto de que se actualice el nombre de su titular, así como los nombres de los profesionales responsables para la ejecución de la obra, de los proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos, proyectos de redes y vías, memorias de cálculos estructurales y estudios de suelos.

ARTÍCULO 262. PROHIBICIÓN DE MODIFICACIONES

Lo construido al amparo de una licencia no podrá modificarse, salvo que se modifique la licencia o se expida una nueva.

ARTÍCULO 263. VIGENCIA DE LAS MODIFICACIONES DE UNA LICENCIA

La modificación de una licencia deberá solicitarse dentro del término de vigencia de la misma. La modificación de una licencia podrá causar pagos adicionales de impuestos, de acuerdo a lo establecido en las normas locales.

La solicitud de modificación de una licencia no conlleva la prórroga de la misma.

ARTÍCULO 264. INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Esquema de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones, estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

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

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

ARTÍCULO 265. SANCIONES URBANÍSTICAS

Las infracciones urbanísticas en el municipio de Bituima darán lugar a las sanciones urbanísticas contempladas en los 104 y 105 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 266. REGLAMENTACIÓN DEL TRÁMITE

Facúltese al alcalde municipal para que en un término de Sesenta (60) días expida el reglamento de trámites y los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y su vigencia, teniendo en cuenta la normativa aquí contemplada.

TITULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 267. MANUAL DE URBANISMO

Con el propósito de facilitar la transición entre las normas urbanísticas aquí establecidas y los actuales Estatutos de Usos del Suelo, facultase al alcalde municipal para que en un término de seis (6) meses, expida el Manual de Urbanismo, con base en los criterios establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial, como desarrollo complementario del presente instrumento normativo general.

ARTÍCULO 268. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS

En los casos de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normatividad urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

ARTÍCULO 269. EXPEDIENTE MUNICIPAL URBANO - RURAL

La Oficina de Planeación Municipal tendrá a su cargo el manejo y administración de éste Expediente, con el objeto de contar con un sistema de información territorial que sustente los diagnósticos y la definición de políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial del territorio por parte de los diferentes niveles territoriales. El expediente urbano estará conformado por documentos, planos e información georeferenciada, acerca de la organización territorial y urbana del municipio.

Para el proceso de seguimiento, el municipio deberá en el plazo de un año sistematizar y georeferenciar las acciones y actuaciones urbanísticas, actualizando permanentemente la cartografía urbana y rural suministrada en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 270. TERMINOLOGÍA EMPLEADA EN ESTE INSTRUMENTO NORMATIVO

Para efectos de una adecuada interpretación de los conceptos y términos utilizados en el presente Acuerdo, se considera parte integrante del mismo, el documento que se anexa y que contiene los principales términos empleados.

TITULO VII PROGRAMA DE EJECUCIÓN

CAPITULO 1. POSIBILIDADES DE INVERSIÓN DEL MUNICIPIO DE BITUIMA

ARTÍCULO 271. DETERMINANTES

La poca capacidad de maniobra en inversión del Municipio de Bituima y de los municipios de la subregión, hace que el municipio deba incitar al interés común subregional para adoptar estrategias tendientes a fortalecer sus condiciones de vecindad, y sus características de territorio articulado por dinámicas ambientales que finalmente son las que prevalecerán al momento en que el gobierno nacional tome las decisiones que necesariamente se producirán en torno a las condiciones de inviabilidad de los entes locales.

Articular una propuesta de proyectos prioritarios tanto para el municipio como para la subregión hace necesario tener en cuenta, las siguientes variables:

- El empleo productivo.
- La oferta de servicios públicos
- La localización poblacional.
- La estructura de la población estudiantil.
- Las tensiones que sobre el desarrollo de la región, genera la cercanía con Bogotá.

Además es necesaria la identificación de prioridades alrededor de criterios de política pública que encierren además de consideraciones lógicas, una secuencia que busque impactar favorablemente la población, pero sobre todo aquella con más alto índice de vulnerabilidad.

CAPITULO 2. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS ESTRATÉGICOS PLAN DE DESARROLLO

ARTÍCULO 272. ESTRATEGIA FUNDAMENTAL

Permanencia de la ciudadanía en el municipio de Bituima, y retención de la juventud estudiantil mediante opciones de vida digna, y con potencialidades para el desarrollo de proyectos de vida.

ARTÍCULO 273. IMPACTO DE LOS PROYECTOS

- a. Sobre la ciudadanía
- b. Sobre las familias
- c. Sobre las personas

SOBRE LA CIUDADANÍA:

A través de proyectos estratégicos tendientes a mejorar la infraestructura social y colectiva de la cabecera municipal y de los centros poblados, como primera aproximación a la consolidación de valores y tradiciones, que permitan creer en la permanencia en el municipio como la primera y mejor opción de vida.

La estrategia incluye además, el fortalecimiento institucional de la administración municipal, mejorando su capacidad de gestión, y colocándola como motor de las iniciativas tendientes a potenciar el desarrollo local.

Adicionalmente el empoderamiento de la Comunidad sobre el EOT, a través de su difusión de manera didáctica y el diseño de estrategias que permitan el seguimiento, control y evaluación desde la sociedad civil.

SOBRE LAS FAMILIAS:

Mejoramiento de las condiciones ambientales, con prioridad en la operatividad de los acueductos veredales garantizando potabilidad del agua, y disposición adecuada de aguas residuales y excretas.

SOBRE LAS PERSONAS:

En dos aspectos: educativo y productivo

En lo educativo: generación de sinergias subregionales con gestiones en conjunto que aceleren la opción de que los estudiantes de educación básica encuentren continuidad en su formación, dirigida ésta a buscar articulación entre sus proyectos de vida y las realidades de su hábitat natural.

En lo productivo: búsqueda incansable de opciones de trabajo a través de iniciativas propias y adoptadas de ideas de contenido subregional, identificando el conocimiento tácito regional (endógeno), y las necesidades de conocimiento exógeno y sus fuentes. Potenciación de las características emprendedoras de la comunidad.

ARTÍCULO 274. ARMONIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO 2004 – 2007 CON EL EOT

Selección de Proyectos Prioritarios

IMPACTOS SOBRE LA CIUDADANÍA:

(En miles de pesos)

Programa	Proyecto	Ficha T.	Recursos Propios	SGP	Depto.	Total	Actores
Organización Administrativa	Desarrollo Institucional – Modernización	1.1.2.1.1	95.000			95.000	Municipio, Departamento, ESAP

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - MUNICIPIO DE BITUIMA CUNDINAMARCA
ACUERDO N° 029 DE 2005

	Administrativa							
Difusión del EOT	Pedagogía del EOT	EOT	15.000			15.000	Municipio, Sociedad Civil, Comunidad educativa.	
Equipamientos de cabecera y centros poblados. Mejoramiento de la infraestructura deportiva, cultural y recreativa	Malla ambiental urbana – Cabecera	EOT					Municipio	
	Malla ambiental urbana – Centros poblados	EOT					Municipio	
	Ágora ciudadana	EOT					Municipio	
	Mejoramiento de infraestructura de los servicios sociales.	4.3.1.1.1						Alcaldía municipal, y Gobernación del Departamento.
		4.3.1.1.2						
		4.3.1.1.3						
4.3.1.1.4								
4.3.1.1.5								
4.3.1.2.1								
4.3.1.2.2								
4.3.1.2.3								
4.3.1.2.4								

IMPACTOS SOBRE LAS FAMILIAS

(En miles de pesos)

Programa	Proyecto	Ficha T.	Recursos Propios	SGP	Depto.	Total	Actores
Saneamiento Básico. Ampliación de cobertura. Mejoramiento de la calidad del agua. Ampliación de Cobertura servicio alcantarillado y saneamiento. Basuras y aseo	Adecuación, mantenimiento y mejoramiento de los sistemas de acueducto	4.1.1.1.1					Alcaldía y Dirección de Agua Potable de la Gobernación
	Construcción de reservorios para la captación de aguas lluvias	4.1.1.1.2					Alcaldía y Dirección de Agua Potable de la Gobernación
	Elaboración de plan maestro de acueductos para centros poblados	4.1.1.1.3					Alcaldía y Dirección de Agua Potable de la Gobernación
	Construcción de nuevos sistemas de acueducto.	4.1.1.1.4					Alcaldía y Dirección de Agua Potable de la Gobernación
	Mantenimiento, cambio de contadores y política tarifaria	4.1.1.1.5					Alcaldía y Dirección de Agua Potable de la Gobernación
	Adecuación y mejoramiento de la planta de tratamiento del casco urbano	4.1.1.2.1					Alcaldía y Dirección de Agua Potable de la Gobernación

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - MUNICIPIO DE BITUIMA CUNDINAMARCA
ACUERDO N° 029 DE 2005

Programa	Proyecto	Ficha T.	Recursos Propios	SGP	Depto.	Total	Actores
	Construcción de plantas a los sistemas existentes	4.1.1.2.2					Alcaldía y Dirección de Agua Potable de la Gobernación
	Construcción de unidades sanitarias con pozo séptico	4.1.1.3.1					Alcaldía y Dirección de Agua Potable de la Gobernación
	Elaboración de plan maestro de alcantarillado para centros poblados	4.1.1.3.2					Alcaldía y Dirección de Agua Potable de la Gobernación
	Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales	4.1.1.3.3					Alcaldía, Dirección de Agua Potable de la Gobernación y CAR
	Manejo integral de residuos sólidos	4.1.1.4.1					Alcaldía, Dirección de Agua Potable de la Gobernación y CAR

IMPACTOS SOBRE LAS PERSONAS

(En miles de pesos)

Programa	Proyecto	Ficha T.	Recursos Propios	SGP	Depto.	Total	Actores
Desarrollo educativo para la competitividad	Conversión del Colegio Departamental en un centro de formación con orientación agropecuaria						Municipio, Departamento
	Localización en la subregión de una Universidad pública, articulada en sus currículos a las necesidades del desarrollo						Municipios de la subregión. Departamento, Ministerio de Educación. ESAP,
Fomento del desarrollo comercial y empresarial	Centros de acopio en los centros poblados	3.3.1.2.1					Alcaldía municipal, Umata. Secretaría Desarrollo Económico Departamento.
Empleo y Desarrollo. Capacitación	Desarrollo de capacitación artesanal	2.6.1.1.1					Alcaldía municipal, Umata. Secretaría

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - MUNICIPIO DE BITUIMA CUNDINAMARCA
ACUERDO N° 029 DE 2005

Programa	Proyecto	Ficha T.	Recursos Propios	SGP	Depto.	Total	Actores
para generar empleo. Creación y consolidación de empresas. Cultura empresarial. Fomento y desarrollo de empresas. Eventos empresariales							Desarrollo Económico Departamento.
	Implementación de capacitación para transformar productos agropecuarios						Alcaldía municipal, Umata. Secretaría Desarrollo Económico Departamento, Comité de Cafeteros
	Capacitación en técnicas agropecuarias sostenibles						Alcaldía municipal, Umata. Secretaría Desarrollo Económico Departamento.
	Creación del Fondo de Fomento a la Empresa						
	Contratación de servicios y administración de bienes municipales con empresas constituidas en el proceso de fomento						Alcaldía municipal, Umata. Secretaría Desarrollo Económico Departamento.
	Realización y participación en eventos empresariales.						Alcaldía municipal, Umata. Secretaría Desarrollo Económico Departamento.

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Bituima Cundinamarca a los treinta (30) días del mes de Noviembre del año dos mil cinco (2005).

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

JAIRO MARTÍN GOMEZ MORENO
Presidente

FLOR MARINA ORTEGA AGUILLON
Secretaria

NOTA SECRETARIAL: El presente acuerdo recibió por parte del Honorable Concejo Municipal de Bituima Cundinamarca los dos (2) debates reglamentarios de la Ley 136 de 1994, así Noviembre 26 de 2005 Primer Debate en Comisión y Noviembre 30 de 2005 Segundo Debate en Plenaria.

FLOR MARINA ORTEGA AGUILLON
Secretaria Concejo de Bituima

CAPÍTULO 3. PROYECTOS PROPUESTOS EN EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

