

MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE SEMA

PROYECTO DE ACUERDO _____ DE 2000

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal - EOT del municipio de San Miguel de Sema, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo de municipio.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE SEMA en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7º y 9º del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la ley 388 de 1997, en particular en su artículo 25,

CONSIDERANDO

1. Que se requiere armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación sectorial, municipal, regional y nacional.
2. Que es necesario fijar de manera general las estrategias de localización y distribución espacial de las actividades.
3. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de uso del suelo de las zonas rurales y urbanas dada la situación de deterioro del recurso y el desorden en su uso.
4. Que por conexidad con los recursos naturales agua, suelo, flora y fauna se hace necesario darles un manejo integral a los mismos.
5. Que se hace necesario dictar las normas dirigidas al control, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
6. Que la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca C.A.R. es la entidad encargada del manejo y administración de los recursos naturales renovables de su jurisdicción dentro de la cual se encuentra localizado el Municipio de San Miguel de Sema.

ACUERDA

Artículo 1. Adóptese el "Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de San Miguel de Sema "2001-2009", consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y demás aspectos contemplados en el documento técnico de soporte.

PARTE 1

COMPONENTE GENERAL

Artículo 2. Visión. Con una administración comprometida con la responsabilidad e integridad de su gestión se logrará la prestación de un excelente servicio con base en la adecuación de la infraestructura física existente contando con alternativas de mejoramiento tales como:

- ◆ Un hospital de primer orden en el casco urbano.
- ◆ Pavimentación de las dos vías de acceso al municipio
- ◆ Cobertura total del acueducto rural
- ◆ Construcción del relleno sanitario y planta de tratamiento de aguas residuales
- ◆ Cubrir servicios básicos al 100%
- ◆ Capacitación y asesorías por sena Universidades para el desarrollo humanístico de la población.

El municipio de San Miguel de Sema vislumbra hacia el futuro la consolidación del desarrollo sostenible y sustentable, satisfaciendo las necesidades básicas, fortalecido en el ámbito socio económico con mayores y mejores oportunidades en la actividad generadora de ingresos, con un desarrollo competitivo a nivel de provincia y región por ser actualmente un potencial de la producción lechera.

Artículo 3. Misión del gobierno municipal.

- ◆ Somos una organización gubernamental orientada por la constitución y las leyes trabajando responsablemente y honestamente para brindar un buen servicio con el fin de mejorar la calidad de vida de la comunidad.
- ◆ La misión del gobierno municipal de San Miguel Sema mediante el esquema de ordenamiento territorial, es fortalecer los diferentes aspectos del municipio (de lo general a lo particular), los cuales están encaminados a mejorar la calidad de vida de sus habitantes por medio de la gestión y la inversión social, donde los actores sociales sean partícipes de las decisiones, la creatividad social, la

autonomía política, la justa distribución de la riqueza y la tolerancia; bajo los principios de nuestra Constitución.

Artículo 4 Visión Ambiental Regional, Marco Estratégico de la Cuenca Hidrográfica: Es claro que la laguna de Fúquene es el sistema articulador de la cuenca regional, la cual está siendo afectada ambientalmente por la ampliación de frontera agrícola en los páramos Rabanal, Guerrero, Telecom – Merchán y bosques nativos; la contaminación de sus aguas y suelos por residuos sólidos y aguas residuales provenientes del ganado, industrias y aguas urbanas; degradación de suelos por procesos erosivos debido a factores antrópicos y un sinnúmero de impactos que desequilibran el régimen hídrico, causan desastres naturales los cuales afectan al sistema ambiental regulador de la cuenca de Fúquene y a sus Habitantes.

Estratégicamente en la preservación de la dotación natural, se deben poner en práctica los principios del desarrollo sustentable, donde no se comprometa el desarrollo sostenible para las futuras generaciones, para lo cual son de gran importancia las políticas de visión regional donde el límite político administrativo se extienda hacia las zonas de páramo (Rabanal, Guerrero, Telecom – Merchán en la parte alta de la cuenca), lagunas Verde y Fúquene y los ríos, quebradas y Humedales; los cuales se catalogan como ecosistemas estratégicos de interés regional a nivel de la cuenca de Fúquene.

Es por ello que el Municipio propenderá por el fortalecimiento en el ámbito regional de un manejo ambiental integral sustentable y sostenible de la laguna de Fúquene y los ríos que corren por la cuenca; apoyando programas de mejoramiento ambiental regional para la cuenca y desarrollando programas como el de la recuperación de las reservas naturales del Municipio y zonas degradadas (ver programa de ejecución).

El aumento en el nivel del agua de la laguna, inunda las áreas circundantes. Pequeños diques son encontrados a lo largo del perímetro de la laguna, estos diques protegen las áreas bajas de las inundaciones sin embargo un área grande de terreno se inunda por el efecto de vasos comunicantes del agua de la laguna. La cuenca de la laguna de Fúquene cubre 17 Municipios, por ello el carácter de recuperación debe ser mas amplia integral, regional y concertada. San Miguel de Sema es uno de los municipios que se favorece con el distrito de riego (sectores planos con potencialidad ganadera), el único desagüe natural es el río Suarez, posee una de las mayores afectaciones por inundación; por lo cual es de gran importancia que el municipio sea abanderado a nivel regional en el equilibrio y recuperación de la laguna de Fúquene.

Teniendo en cuenta el estudio sobre el “plan de mejoramiento ambiental regional para la cuenca de la laguna de Fúquene” realizado por la agencia de cooperación internacional del Japón JICA “las aguas residuales provienen de la ganadería y de las viviendas causando contaminación de los ríos y lagunas. La laguna de Fúquene tiene excesiva cantidad de plantas acuáticas, reduciendo la capacidad de almacenamiento de agua además de afectar la calidad de agua y la vida acuática. Para el desarrollo económico sostenible del valle es esencial que disminuyan estos problemas ambientales.

Artículo 5 Modelo de Ocupación:

Con respecto al área urbana, los sectores con lotes baldíos y mallas de servicios públicos, deben ser CONSOLIDADOS con proyecciones hacia nuevas construcciones, con el fin de encausar el desarrollo y ocupación (durante los nueve años) del territorio hacia un área definida y no en forma dispersa; su resultado es la racionalización de la inversión y el mejor uso del espacio público, servicios públicos y malla vial. El modelo de ocupación definido en el esquema plantea el desarrollo institucional y de uso mixto dirigido hacia la creación de bibliotecas, campos deportivos, teatro; esto con el fin de crear una unidad comunal atractiva a los pobladores del municipio. el modelo de ocupación se encausa en tres aspectos que corresponden a el parque de la alcaldía Municipal, el parque de la iglesia y la malla vial.

SISTEMA DE SERVICIOS SOCIALES: Se debe activar el Consejo Ambiental del Municipio con el fin de crear el comité técnico interinstitucional de educación ambiental cuyo fin corresponde la coordinación de acciones intersectoriales y apoyo en proyectos escolares de tipo ambiental.

A nivel rural

Se propone que la ocupación del territorio del área aledaña a la planta “Parmalat”, tenga un uso del suelo de explotación y/o producción (ecosistemas de alta aptitud para actividades como agricultura y ganadería) en el cual se evite la urbanización.

Artículo 6 Programa de Ejecucion Eot.

La ejecución del EOT. para el Municipio de San Miguel de Sema, requiere de tres (3) elementos indispensables: Capacitación - Participación comunitaria, Reestructuración administrativa y Evaluación y seguimiento; que conllevan directamente la vinculación de la comunidad como sujeto activo de su propio desarrollo y la consecuente retroalimentación – COMUNIDAD- ADMINISTRACION – SECTOR PRIVADO.

Temática de capacitación comunitaria para la ejecución del EOT.

- Organización comunitaria
- Planeación y gestión del desarrollo
- Aspectos jurídicos del Ordenamiento Territorial, Constitución Política de Colombia, Ley 388 de 1.997 Ordenamiento Territorial y su decreto reglamentarios: 879 de 1.998, Ley 9 de 1.989 Reforma Urbana, Ley 99 de 1.993 Medio Ambiente, Ley 152 de 1.994 Plan de Desarrollo, Documentos IGAC., Nuevo Régimen Municipal, Descentralización y Participación Comunitaria.

Aspectos conceptuales y técnicos del Ordenamiento Territorial, definición conceptual y técnica de los componentes urbanístico y rural del Plan, el EOT. y el Plan de Desarrollo.

Talleres Comunitarios

- TALLER DE NIVELACION. Se desarrollan una serie de pruebas para establecer el grado de conocimiento sobre las áreas objeto de trabajo, de tal manera que se logre aprovechar las potencialidades encontradas en el grupo y marcar la capacitación en aspectos de especial deficiencia, se realiza una nivelación para que todos los participantes puedan aprovechar la capacitación.
- TALLER DE INDUCCION. Explicación del contenido general del proceso de capacitación y de la metodología que va a utilizarse para su desarrollo, logrando llevar a los participantes a un nivel tal que puedan asimilar la capacitación.
- EJECUCION DE TALLERES. El proceso no puede considerarse en su desarrollo como un proceso lineal y con un orden estrictamente cronológico, a medida que se realiza la capacitación en los talleres, aprender – haciendo, se van adelantando procesos de participación para la ejecución y gestión del EOT., llevando los conocimientos jurídicos, conceptuales y metodológicos generales a la realidad específica del Municipio, realizando el estudio de caso pertinente.

Fortalecimiento administrativo. Es necesario fortalecer la estructura organizacional del Municipio de San Miguel de Sema, con fines de implementar el EOT. e impulsar el desarrollo social, económico, cultural y ambiental.

Areas De Fortalecimiento

- Personal:

- Determinar el número de cargos de acuerdo a la misión – vocación municipal,
 - Actualizar periódicamente los manuales de funciones.
 - Determinar los requisitos mínimos para los cargos.
 - Determinar técnicamente los niveles salariales.
 - Implementar un estatuto de personal y régimen disciplinario.
 - Implementar la evaluación continua de funcionarios.
- Organización:
- Describir claramente las unidades administrativas y técnicas del Municipio
 - Establecer la correspondencia funcional con la misión básica del Municipio
 - Actualizar el organigrama para hacerlo más funcional y acorde a las nuevas necesidades del Ente Territorial.
 - Establecer criterios técnicos para el desarrollo del trabajo particular de cada funcionario.
- Coordinación
- Establecer mecanismos institucionales de coordinación de actividades en todos los niveles administrativos.
 - Implementar programas que mejoren los niveles de coordinación en el Municipio de San Miguel de Sema.
- Organización Comunitaria
- Aprovechar los espacios creados por la Constitución Política en materia de participación comunitaria.
 - Plan de Desarrollo con participación comunitaria.
 - Veedurías ciudadanas.
 - Operativización de las JAC. – CMDR. – Comités – Organizaciones Comunitarias
 - Vincular personal idóneo que impulse y oriente el proceso de participación ciudadana.
 - Implementación técnica del Proceso de Desarrollo Comunitario.
- Financiero

La Administración Municipal, debe ajustar sus presupuestos, como lo estipula la Norma (Ley 388 – 97 y su Decreto Reglamentario), a los requerimientos estratégicos y de índole política a nivel económico, social, cultural y ambiental, del EOT. en lo que concierne concretamente a su Plan de Inversiones.

Desarrollar e implementar un sistema financiero que permita a la administración una eficiente y eficaz captación y gestión de recursos locales, nacionales e internacionales para la ejecución del EOT.

Unidades de Fortalecimiento

➤ Control Interno

Implementar este Proceso, como un esquema de organización y un conjunto de planes, métodos, políticas, procedimientos y mecanismos de verificación y evaluación que asegure que todas las actividades se realicen de conformidad con los principios de eficiencia, eficacia, imparcialidad y valoración de los costos ambientales en cumplimiento de la misión institucional y la continua modernización del estado.

- Permite realizar un seguimiento de los planes y proyectos.
- Permite controlar el cumplimiento en la ejecución de planes y programas a corto, mediano y largo plazo.
- Permite que el Esquema de Ordenamiento Territorial sea el motor de desarrollo del Municipio
- Integra los procesos de planeación y presupuesto.
- Fomenta el trabajo coordinado e integral institucionalmente.
- Evalúa el desempeño de los funcionarios.
- Institucionaliza la obtención de buenos resultados en la administración municipal.

➤ Evaluación Del Control Interno

DEFICIENCIAS OBSERVADAS	PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA QUE SE HAN DE REALIZAR	HALLAZGOS Y CONCLUSIONES ALCANZADAS	RECOMENDACIONES DE MEJORA
PUNTOS FUERTES OBSERVADOS	LIMITACION DE LOS PROCEDIMIENTOS DE AUDITORIA	HALLAZGOS Y CONCLUSIONES ALCANZADAS	RECOMENDACIONES A LA DIRECCION

➤ Planeación:

- Se debe fortalecer con una unidad técnica con el suficiente personal idóneo que permita aplicar, actualizar y mantener los procesos de planificación municipal.
- Se debe fortalecer el proceso, con una subdivisión para el Ordenamiento Territorial y Ambiental - EOT.

- Se deben establecer objetivos de corto, mediano y largo plazo para la evaluación y seguimiento de los proyectos.
- En el ámbito de Ordenamiento Territorial y Ambiental: Coordinar los proyectos con los entes locales, departamentales y nacionales, otorgar los permisos de nuevas urbanizaciones y construcciones y hacer cumplir los reglamentos de zonificación y urbanismo, asesorar a la Administración Municipal en la adopción y formulación de políticas de planeación, asesorar a la Administración y a la Comunidad en la Priorización y formulación de proyectos, implementar un banco de proyectos municipal, participar técnicamente en los proyectos de creación y/o supresión de veredas o a la modificación de sus límites, participar técnicamente en los procesos licitatorios.

➤ Umata:

- Dotar a la UMATA. de los recursos económicos, logísticos y humanos para que apoyen a la administración municipal y a la Comunidad en general en el proceso de ordenación del territorio.
- A través de este ente, implementar sistemas productivos ambientales sostenibles y transferencia de tecnología adecuada.
- Impulsar la consecución de recursos de tipo nacional e internacional para financiar proyectos de diversificación de cultivos.

➤ Desarrollo Comunitario.

La participación y vinculación comunitaria, es fundamental en el proceso de implementación del EOT. en el Municipio, por tanto es de vital importancia la implementación técnica del Proceso de Desarrollo Comunitario, como Unidad de apoyo y vínculo directo de la Comunidad y la Administración para la ejecución técnica y social del EOT. en el Territorio Municipal.

La dirección técnica – comunitaria, del Proceso de Desarrollo Comunitario debe garantizar la eficiencia y eficacia, que conlleve al establecimiento de bases sólidas de interacción Comunidad – Administración Municipal – Instituciones – Comunidad, en un proceso de retroalimentación que genera sus propios informes técnicos, comunitarios y ejecutivos vinculados al desarrollo efectivo de Proyectos específicos, a nivel de formulación, gestión y desarrollo de los mismos.

EVALUACION Y SEGUIMIENTO

La Comunidad de acuerdo con la ley 134/94, puede vincularse al proceso de evaluación y seguimiento del EOT. constituyendo veedurías ciudadanas o juntas de vigilancia.

- El Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT., requiere que se disponga ordenadamente de los recursos humanos, físicos y económicos para su ejecución.
- La Comunidad conjuntamente con la Administración Municipal, establecerán la Junta Directiva y las Unidades Operativas del Plan:

➤ Junta Directiva.

Se encarga de la dirección y control de la ejecución general del plan y trabajarán mancomunadamente con la Comunidad y la Administración Municipal.

➤ Unidades Operativas.

Se encargan de organizar los recursos físicos, humanos y financieros de acuerdo a los requerimientos del Plan y coordinar las actividades concernientes.

Se presentará la **UNIDAD OPERATIVA URBANA** y la **UNIDAD OPERATIVA RURAL**; se encargarán del desarrollo de los proyectos relacionados con el componente vegetal, flora y fauna, urbanístico, poblacional, para lo cual cada Unidad contará con el personal técnico idóneo para tal efecto a nivel institucional público (Administración Municipal) y privado a demás de la participación de la Comunidad.

Se trabajará en proyectos de zonificación ecológica y ambiental, aprovechamiento de recursos de flora y fauna, zonificación del suelo urbano, delimitación del territorio a nivel urbano y rural.

Para evaluar el EOT., se mide el grado de logro de los objetivos:

- ◆ Verificar el cabal cumplimiento de las actividades.
- ◆ Verificar el cumplimiento de los objetivos.
- ◆ Determinar el grado de mejoramiento del nivel de vida de la Comunidad por la ejecución de los proyectos.

Se evalúa:

- ◆ Respeto a la zonificación ecológica y ambiental.
- ◆ Reglamentación del uso del territorio urbano y rural.
- ◆ Recuperación, conservación y protección de áreas específicas.
- ◆ Mecanismos de explotación y aprovechamiento de los recursos naturales.
- ◆ Participación comunitaria en la protección al medio ambiente.
- ◆ Delimitación del territorio municipal.
- ◆ Titulación de tierras.
- ◆ Dotación de infraestructura y servicios básicos.

Artículo 7 Sistema De Comunicación Vial Rural Regional

En el área rural las principales vías son las que comunican al Municipio con Chiquinquirá en una extensión de 22 kilómetros de los cuales 5 están pavimentados y corresponden a la vía nacional Tunja - Chiquinquirá, Los otros 17 kilómetros están en afirmado en buen estado la parte correspondiente a San Miguel y regular el resto. Esta vía es una (San Miguel - Chiquinquirá) de las más utilizadas, en razón a que los habitantes tienen a Chiquinquirá como su principal centro de comercio; tanto para adquirir sus elementos de consumo, como para comprar las reservas necesarias para sus actividades diarias como son los elementos para la ganadería y en menor proporción para la agricultura.

Las vías que comunican a San Miguel con Capellanía, con Simijaca, salida hacia Bogotá son importantes porque atraviesan una zona rural muy productora de leche, la que se moviliza por estas carreteras, las cuales se encuentran en afirmado y en regular estado.

La vía que comunica a San Miguel con Tinjacá tiene 11 kilómetros; es poco usada porque aunque acorta la distancia con Tunja se encuentra en mal estado, por esta razón los usuarios prefieren la vía a Chiquinquirá.

Existen las vías veredales que se comunican al área urbana a través de la vía antes mencionada; estas vías se encuentran en mal estado pero permiten el desenvolvimiento comercial de sus habitantes.

En general que San Miguel de Sema posee una infraestructura vial buena en cuanto a cantidad y regular en cuanto a calidad, no ha existido el interés suficiente para mejorar estas vías que son fundamentales para el desarrollo de la región.

Sistema de comunicación vial Rural

Ejes viales dentro del municipio		Clasific	Mantenim iento	Jerarquía	Estado vial	Pendiente	Ancho calzada (m)	Adecuación
1	Vía Chiquinquirá – Casco Urbano	VRS	M	Cp	B	S	7	Pc,Mc
1 a	Casco Urbano- Ubaté	VRS	M	Cp	B	S	7	Ver alternativa 8.
2	Hacia Tinjacá	VRS	M	Cp	R	F	6	Oc,Ac, Mc
3	Casco urbano – Arboledas	VPR	M	Cp	R	F	5	Rm, Mc
4	Hacia San Isidro	VPR	M	Cp	R	M	5	Oc, Mc
4 a	San Isidro	VPR	M	Cs	R	F	5	Oc, Mc
5	Sirigay – Hato Viejo	VPR	M	Cp	R	F	5	Om,Rm,Am, Mm
5 a	Sirigay (parte plana)	VPR	M	Cs	B	S	5	Oc, Mc
5 b	Sirigay (parte plana)	VPR	M	Cs	R	M	5	Mc
5 c	Sirigay (parte plana)	VPR	M	Cs	R	M	5	Mc
5 d	Hato Viejo	VPR	M	Cs	B	S	5	Mc
5 e	Hato Viejo	VPR	M	Cs	B	S	5	Mc
6	Hacia Simijaca	VRS	CAR	Cp	B	S	7	Pm, Mc
7	Hacia escuela de Fátima	VPR	M	Cs	M	S	5	Al, Mc
8	Hacia Ráquira	VPR	M	L	M	Mf	5	Ac,Rc,Oc, Mc
9	Conectora	VPR	M	L	M	Mf	5	Rm,Om, Mc
10	Conectora	VPR	M	L	M	F	5	Am,Rm,Om, Mc
11	Conecrora	VPR	M	L	R	Mf	5	Al, Mc
12	Conectora	VPR	M	L	R	F	5	Oc,Rc, Mc
13	Vías sobre sectores planos	VPR	M	L	B,R,M	S	5 a 6	Vías privadas
14 a	Carreteable	VPR	M	L	M	F	4	Al,OI Mc
14 b	Carreteable	VPR	M	L	M	M	4	Al,,OI, Mc

⇒ **Clasificación:**

VRP = vía nacional Regional Primaria

VRS = Vía Regional Secundaria

VPR = Vía de Penetración Rural (Vías terciarias)

⇒ **Mantenimiento:** que ente realiza El mantenimiento vial

N = la Nación

D = El Departamento

M = el Municipio

⇒ **Jerarquización vial Municipal:** (importancia de la vía)

Cp = vía colectora principal

Cs = vía colectora secundaria

L = vía local

⇒ **Estado vial:**

B = bueno

R = regular

M = malo

⇒ **Grado de pendiente generalizado de las vías:**

S: Suave = 0 – 5%

M: Media = 5 – 10%

F: Fuerte = 10 – 15%

Mf : Muy fuerte = mayor de 15%

⇒ **Ancho generalizado de la calzada:** (se da en metros)

⇒ **Adecuación:**

O = se deben construir obras de arte

R = se debe realizar una rectificación vial

A = se debe realizar una ampliación de l corredor vial

P =se debe pavimentar

c = corto plazo (de 0 a 3 años)

m = mediano plazo (de 3 a 6 años)

l = largo plazo (de 6 a 9 años)

OBRAS PARA PLAN VIAL MUNICIPIO DE SAN MIGUEL DE SEMA

VIA DENTRO DEL MUNICIPIO	Km	PUNTES, BOXCULBER, PONTONES, ALCANTARILLAS	COSTO	PAVIM - Km	MANTENIM/O COSTO / AÑO	AMPLIAR	RECTIF	OTRAS OBRAS COSTOS
Arboledas – Casco Urbano	8.9		8	36000.000		2.000.000	2.000.000	
Chiquinquirá – Centro Urbano	9		3	14.000.000	1500.000.000	3.000.000		
Centro Urbano – Ráquira – vía Ubaté	4.3		2	9.000.000	600.000.000	1.000.000	2.000.000	120.000.000 (pilotaje)
Km 18 vía Chiquinquirá – Simijaca	6.5	30.000.000 (1)	15	60.000.000	1200.000.000		3.000.000	
Tinjacá – Centro Urbano	2					1.500.000		
Desde el Km 0,5 vía Ubaté, Hasta San Isidro – Caracol – Cruz	7.5		20	80.000.000		5.000.000	2.000.000	
Desde km 2,9 vía Ubaté	1.2					1.000.000		
Dos caminos k1 vía chiq/ra hasta llegar donde se une con vía simijaca	13.2		20	80.000.000		4.000.000	3.000.000	1.500.000
Vía Sirigay – ramal a escuela a unirse a la Yeguera Hato Viejo	4		8	30.000.000		2.000.000		
Vía (1) Peña Blanca – arboledas	2.4		10	40.000.000		3.000.000		
Vía (2) Peña Blanca Arboledas	3.2	15.000.000	6	24.000.000		1.500.000		
Vía (2) Charco arboledas	4.8		5	20.000		1.500.000		
Vía (2) Charco – Arboledas	2.5	6.000 (placa) 16.000.000 (Pontón)	8	30.000.000		2.000.000		

Artículo 8. Áreas de Protección de Interes Regional

Ecosistemas Estratégicos

El grado de deterioro de los ecosistemas estratégicos dentro de la cuenca de Fúquene con respecto a efectos antrópicos, requiere atención inmediata por parte de las autoridades; la conservación protección y rehabilitación de las zonas vulnerables a deterioro ecológico - ambiental, son una prioridad para la CAR y el Municipio.

Las áreas de reserva natural protectora que corresponden a los robledales, el cuerpo de agua léntico que corresponde a la alguna de Fúquene, la ronda de las quebradas, y sectores de nacimientos de recursos hídricos; son sectores con patrimonio ambiental de la comunidad y se relacionan como **Ecosistemas Estratégicos**. Debido a que son sistemas que reflejan potencialidades de Biodiversidad de especies faunísticas y flora; humedales y zonas de infiltración para recarga de acuíferos es de vital importancia su conservación.

Los ecosistemas estratégicos definidos anteriormente y que correspondan a propiedad privada serán objeto de incentivo y estímulos especiales que deben ser reglamentados por el concejo Municipal. Con el fin de conservar estas áreas debe existir un cordón ambiental que divida el uso del suelo entre la zona caracterizada como de ecosistema estratégico y un uso no compatible con la reserva natural (zonas de cultivos mecanizados, uso agropecuario, etc.). Estos sectores se denominan **ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN** las cuales se recomienda ser de bosque protector de menor densidad, de uso silvopastoril o bosque protector productor con restricciones de uso. A continuación se defines los ecosistemas estratégicos y áreas de amortiguación.

Cuadro Ecosistemas Estratégicos

ECOSISTEMA PROTEGER	CARACTERÍSTICA DEL ECOSISTEMA ESTRATÉGICO	CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA AMORTIGUADORA	VEREDA
<i>Robledales</i>	<i>Zona reguladora, almacenadora y productora del régimen hídrico, con potenciales en flora y fauna.</i>	<i>Se permiten actividades orientadas a la protección integral de los recursos con algunos usos condicionados.</i>	<i>En todo el Municipio</i>
<i>Márgenes Hídricas y Nacimientos De Agua</i>	<i>Reserva forestal protectora con potencialidades de flora y fauna, y productoras de régimen Hídrico.</i>	<i>Para los nacimientos de agua deben ser franjas de suelos de por lo menos 100 metros a la redonda medidos a partir de la periferia del nacimiento. Las márgenes hídricas poseen bosque protector el cual debe ser protegido con Rondas de treinta metros a lado y lado de la quebrada Sectores de bosque protector, pastos, arbustales o arbustos densos.</i>	<i>Todo el municipio</i>
<i>LAGUNA DE FÚQUENE</i>	<i>Sistema léntico regulador y productora de régimen hídrico</i>	<i>Debe existir una franja de protección según el acuerdo 16 de 1998 de la CAR el cual establece que las áreas periféricas a lagunas debe ser una franja de 100 metros a la redonda y no inferior a 30 metros de ancho paralela al nivel máximo de agua.</i>	<i>Quintoque, Sirigay.</i>

Se debe implementar la recuperación de la laguna de Fúquene y el río Suarez por medio de proyectos regionales que involucren los municipios de la cuenca de Fúquene. La CAR considera utilizar la información del "estudio sobre el plan de mejoramiento ambiental regional para la cuenca de la laguna de Fúquene" elaborado por la agencia de cooperación internacional del Japón JICA donde se plantea:

- ◆ Limpieza del canal del río Suarez.
- ◆ Dragado del lecho de la laguna con el fin de controlar la planta acuática.
- ◆ Cosecha, remoción, y compostaje de plantas acuáticas
- ◆ Introducción de la Carpa Hervívora.
- ◆ Mejoramiento de laguna de oxidación para el Municipio de San Miguel de Sema.
- ◆ Promoción y educación ambiental.

Es necesaria la protección de las márgenes hídricas los nacimientos y los robledales ya que **son ecosistemas estratégicos** en el Municipio los cuales son fuente hídrica, zonas con baja susceptibilidad a generar procesos erosivos, existencia de flora y fauna típicas.

Parte 2 COMPONENTE URBANO

CAPITULO 1

NORMATIVIDAD DEL SUELO DE LA ZONA URBANA

Artículo 9 Delimitación. El perímetro urbano para todos sus efectos fue el determinado mediante Acuerdo del Consejo Municipal de San Miguel de Sema, previo los requisitos exigidos por la Ley 88 de 1947, Art. 1 que a la letra dice:

“Para los efectos de esta Ley se entiende por área urbana de los Municipios la extensión comprendida dentro de la nomenclatura legal correspondiente o la determinada por los Consejos Municipales por medio de los Acuerdos”.

Las coordenadas del centro urbano son:

Intersección de puntos de coordenadas para la delimitación del casco urbano

COORDENADAS EN X	COORDENADAS EN Y	OBSERVACIONES
1.102.006	1.039.026	Punto de inicio y terminación
1.102.064	1.039.192	
1.102.085	1.039.184	
1.102.132	1.039.192	
1.102.132	1.039.213	
1.102.172	1.039.199	
1.102.223	1.039.327	
1.102.146	1.039.386	
1.102.181	1.039.463	
1.102.064	1.039.537	
1.102.106	1.039.601	Punto sobre la vía a Tinjacá
1.102.068	1.039.595	
1.102.016	1.039.656	
1.101.987	1.039.630	Punto sobre la vía a Ráquira
1.101.915	1.039.712	
1.101.900	1.039.703	
1.101.869	1.039.603	
1.101.824	1.039.616	
1.101.804	1.039.560	
1.101.664	1.039.612	
1.101.641	1.039.551	
1.101.664	1.039.543	Punto sobre la vía a capellanía
1.101.706	1.039.374	
1.101.879	1.039.184	
1.101.900	1.039.174	
1.101.915	1.039.023	
1.101.925	1.039.023	Punto vía Chiquinquirá
1.101.937	1.039.053	Punto vía Chiquinquirá

Artículo 10. Criterio para su delimitación. Los requerimientos de área según las proyecciones de crecimiento de la población en los próximos veinte años, como tiempo mínimo.

La óptima utilización de los recursos viales y de la infraestructura de servicios existentes y futuros.

PARAGRAFO. Toda modificación del perímetro urbano vigente en la fecha deberá contar con la previa aprobación y con la asesoría técnica del Departamento Administrativo de Planeación a fin de que se tenga en cuenta la clasificación de los suelos adoptada en el presente Acuerdo, de tal manera que las zonas urbanas no

invadan las zonas agrícolas especiales, ni las rurales especiales, ni las rurales públicas, ni las forestales protectoras, ni las culturales, ni los parques industriales, si llegasen a existir en el municipio.

Artículo 11. Sistema de Servicios Públicos

La prestación de los servicios públicos dentro del perímetro urbano, especialmente los servicios de acueducto y alcantarillado para la zona urbana de baja densidad y la zona urbana de nuevos desarrollos estarán sometidos a restricciones impuestas por las limitaciones técnicas y financieras o por el normal desarrollo de las etapas de ampliación de las redes respectivas.

Artículo 12. Las redes de servicios públicos serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente al municipio, quien fijará previamente, por medio de la Oficina de Planeación Municipal las especificaciones técnicas requeridas según la ubicación del predio.

Artículo 13. Sólo será objeto de prestación de servicios públicos aquellos predios que se desarrollen de acuerdo con las normas establecidas en el presente Código.

Plan de servicios públicos

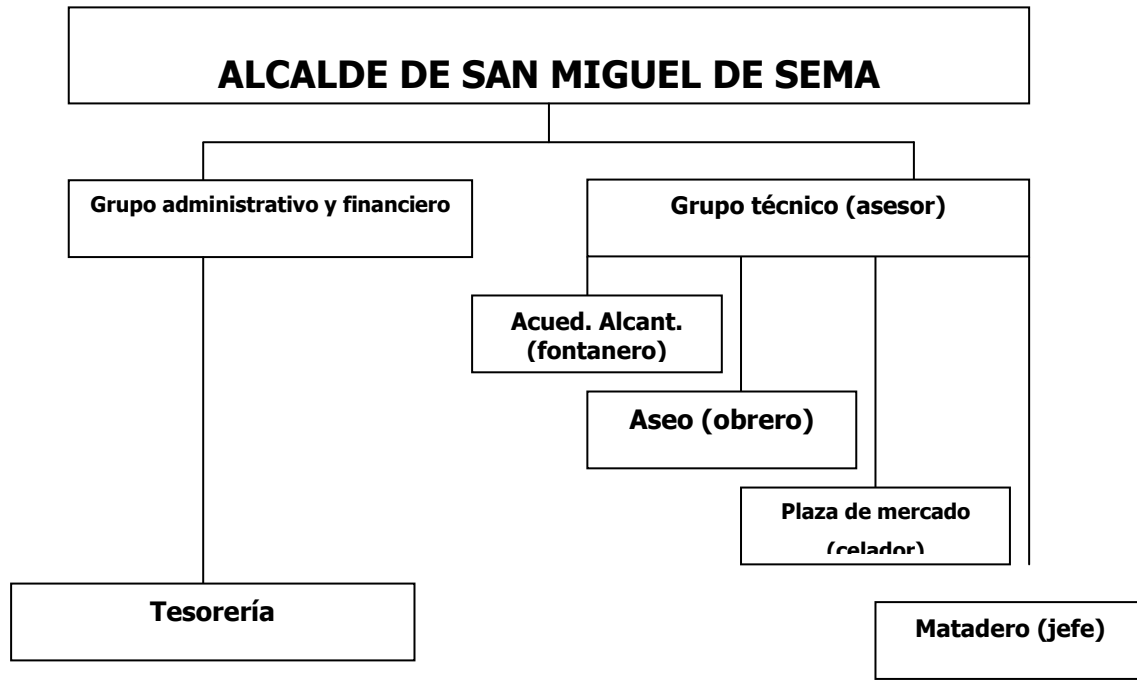
Artículo 14. - empresa de servicios.

Crear la empresa de servicios públicos Municipales según la ley 191 de 1999 senado como empresa administradora que dependa directamente del alcalde; Además cumplir la ley 373 del 6 de junio de 1997 la cual estipula la elaboración e implementación del programa para el uso eficiente y ahorro del agua.

Parágrafo teniendo en cuenta la Ley 373 el municipio debe dedicar durante 15 años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos para la adquisición de áreas de importancia hídrica que surten el acueducto urbano.

La organización administrativa de dicha empresa será como a continuación presenta el organigrama:

Organigrama Administrativo de Empresa de Servicios Públicos



La empresa de servicios públicos funcionará como una dependencia de la alcaldía municipal y será órgano asesor y consultivo de carácter técnico administrativo de la alcaldía y de la administración en general.

Las funciones que tendrá esta empresa serán las establecidas por la alcaldía municipal, acorde con las ordenanzas departamentales y aquellas que disponga la ley; y entre otras las siguientes:

- Asistir a la administración pública en la fijación de políticas de desarrollo municipal, de acuerdo con las políticas generales de desarrollo trazadas en la nación y en el Departamento
- Colaborar con las distintas etapas de formación del presupuesto municipal
- Revisar la situación actual y el estado de las redes de acueducto y alcantarillado y estudiar proponiendo los proyectos de mejoramiento de las mismas
- Inspeccionar el desarrollo de las obras autorizadas y comunicar al alcalde cualquier irregularidad, con el fin de que se tomen las medidas correctivas correspondientes.

- Coordinar con las entidades institucionales para lograr desarrollar los objetivos y proyectos aquí planteados.

Artículo 15 Agua Potable es de gran importancia tener en cuenta los siguientes párrafos

Parágrafo 1 solicitar por parte de la alcaldía Municipal la concesión de aguas para el acueducto urbano del Humedal la Capilla (finca de Marco Fidel Velandia).

Parágrafo 2 los estudios, diseño y construcción de embalses sobre la quebrada Delicias y Cerezos potabilizaría gran cantidad de usuarios de acueductos veredales y urbano; la previa licencia ambiental por parte de la CAR, o el Ministerio del Medio Ambiente es necesaria.

Parágrafo 3 Entre los planes y proyectos propuestos para mejorar el servicio de acueducto se tienen:

- Remodelación y adecuación de la red existente
- Ampliación de la red para cubrir el 100% el casco urbano a medida que aumente El número de viviendas
- Construcción de un tanque de distribución
- Se recomienda la construcción de bocatomas para la ampliación de caudales del acueducto urbano con el fin de solucionar la falta de agua en épocas de alto invierno

Artículo 16 Alcantarillado la administración gestionará ante la CAR la obtención de permiso de vertimientos y se sujetará a los requerimientos que la entidad determine para optimizar el sistema de alcantarillado entendido por la recolección, transporte, tratamiento y vertimiento de las aguas residuales domésticas del área urbana. Posterior al trámite definido se procede a trabajar conjuntamente con la CAR para presentar proyecto ante el fondo de cofinanciación que se reglamenta en el acuerdo 9 de 1999; este proyecto parte del estudio, diseño, construcción, adecuación, ampliación y mantenimiento, de las redes de alcantarillado existentes y proyectadas, teniendo en cuenta inclusión del alcantarillado pluvial, vertimiento hacia un solo emisario final, mejoramiento del actual sistema de aguas residuales (ver estudio JICA) siguiendo un orden lógico; esto con el objeto de mitigar los impactos del vertimiento de las aguas residuales domésticas.

Parágrafo 1 Entre los planes y proyectos propuestos para mejorar el servicio y disminuir El impacto ambiental negativo de alcantarillado se tienen:

- Remodelación y adecuación de la red existente
- Conducir todas las aguas servidas hacia un solo emisario final; es decir rediseñar las redes de las carreras 3 y 4 y la de las calles 4, 5 y 6, de tal manera que se recojan sus aguas en el sector de la quebrada Santa Ana.
- Ampliación de la red para cubrir el 100% el casco urbano
- Construcción del alcantarillado fluvial
- Realizar los estudios y diseños necesarios para una planta de tratamiento por parte de la corporación autónoma regional de Cundinamarca CAR, de forma que las aguas residuales no sean vertidas directamente a las quebradas Santa Ana y la Cortadera.
- Conducir todas las aguas servidas hacia un solo emisario final.
- Creación de una empresa de servicios públicos municipales.

Artículo 17 Aguas Residuales según JAICA existe una laguna de facultativa y anaeróbica, la cantidad promedio de efluente en 1999 es 74mg/l que excede los 40mg/l. JICA recomienda una nueva laguna de estabilización para construirla sobre la laguna existente.

Artículo 18. residuos sólidos Para mejorar el servicio de basuras y aseo se propone lo siguiente:

- Creación de un sistema de recolección de basuras una vez a la semana, mediante el uso de un transporte.
- Exigir a la población que haga una selección de basura, para poder disponer de ellas de la mejor forma posible; es decir, seleccionar los desechos orgánicos, los materiales reciclables y los plásticos.
- Realizar un estudio de basuras con el fin de conocer el volumen, tipo, clasificación, etc. del Municipio de San Miguel de Sema, y municipios cercanos; por parte de la corporación autónoma regional de Cundinamarca CAR; con esto se pretende construir una planta de residuos sólidos en la cual el estudio, diseño y construcción se hará por parte de los municipios involucrados y la CAR.

Artículo 19 Telecomunicaciones. Los servicios de comunicación se realizó con instalación telefónica de Boyacá, con muchas dificultades; hasta el año de 1.998 TELECOM SAI construye la torre de telefonía sobre el casco urbano, beneficiando a todos los residentes que hayan solicitado el servicio, con posibilidades de extenderse en forma paulatina en los años subsiguientes hacia las veredas, el

servicio público se presta en las cabinas locales y a través de dos teléfonos con Discado Directo Nacional e internacional.

En el municipio se presta el servicio de correo nacional e internacional cuyo ente encargado es ADPOSTAL.

El área rural está dotada con equipos UHF (radioteléfonos), la prestación de este servicio está a cargo de la empresa privada (Banda Ciudadana). Uno de los canales de TELECOM es utilizado para transmisión telegráfica por la Red Nacional.

La recepción de la señal de televisión es buena por las dos cadenas nacionales pero la señal del canal de interés público es regular.

Existe una oficina Directa de ADPOSTAL, con un equipo básico y suficiente para prestar los servicios de correo, giros postales, recomendados y encomiendas.

Artículo 20 Matadero municipal: En cuanto al matadero se recomienda su traslado a largo plazo; a corto y mediano plazo se debe realizar un mantenimiento permanente, además aplicar la ley 9 del 24 de enero de 1979 medidas sanitarias (artículos 307 a 374), y sus decretos reglamentarios; se debe tener en cuenta que el volumen de sacrificio semanal es muy bajo (dos reses).

Artículo 21 Energía Eléctrica. El servicio de energía eléctrica es prestado por la empresa de energía eléctrica de Cundinamarca, la cual cuenta con una oficina en el municipio para atención inmediata, pero el centro de operaciones para el municipio de San Miguel de Sema está localizado en el municipio de Ubaté.

El cubrimiento en la parte urbana, actualmente es del 100%(ver mapa), con base en la opinión generalizada de la comunidad y de los usuarios directos del servicio, se puede decir que la atención del suministro del fluido eléctrico es buena, pero en ocasiones se presentan cortes en el fluido debido a oscilaciones del voltaje.

Plan vial urbano

Artículo 22 La gran importancia de este aspecto tiene dentro del proceso de Planeación y el desarrollo de un Municipio permite calificarlo como uno de los sectores de más relevancia a estudiar en todos sus factores e incidencias, EL Municipio de San Miguel de Sema no presenta mayores problemas en cuanto a las vías en el casco urbano, sin embargo se propone un ordenamiento :

1. Vía urbana de primer orden: es la vía que desempeña el papel de distribuidora principal de tráfico en el área urbana (ver mapa plan vial)

Debe tener las siguientes especificaciones:

Ancho total	15 metros mínimo
Ancho y Número de calzadas	Dos calzadas de 7 metros
Ancho separador central	1 metro
Ancho de andenes	2 metros mínimo en sectores de vivienda
Radio mínimo de empate	5 metros
Retrocesos	En zona de vivienda 3 metros a partir del paramento propuesto para antejardín
Se permite estacionamiento en un solo costado	

2. Vía urbana de segundo orden: es la vía que sirve de acceso principal a los sectores específicos del área urbana (ver mapa Plan vial).

Ancho total	10 metros mínimo
Ancho y Número de calzadas	1 calzada de 7 metros
Ancho de andenes	1,5 metros mínimo en sectores de vivienda
Radio mínimo de empate	5 metros
Retrocesos	En zona de vivienda 2,5 metros a partir del paramento propuesto para antejardín
Se permite estacionamiento en un solo costado	

3. Vía urbana de tercer orden: es la vía que conforma la malla vial cuya función principal es darle acceso a los predios (ver mapa Plan Vial).

Ancho total	9 metros mínimo
Ancho y Número de calzadas	1 calzada de 6 metros
Ancho de andenes	1,5 metros mínimo en sectores de vivienda
Radio mínimo de empate	5 metros
Retrocesos	En zona de vivienda 2 metros a partir del paramento propuesto para antejardín
No se permite estacionamiento	

- ⇒ Todas las vías vehiculares urbanas deberán tener señalamiento de tránsito.
- ⇒ En la construcción de nuevas vías donde se tenga previsto la movilización de bicicletas se debe incluir un carril independiente que sirva de ciclovia.
- ⇒ Todos los nuevos desarrollos o modificaciones de los existentes deberán ajustar sus diseños al sistema vial propuesto.
- ⇒ Todas las vías son de obligatoria construcción y cesión gratuita al municipio por parte del urbanizador.
- ⇒ El Municipio podrá construir cualquier vía del plan vial y recuperar el valor de las obras mediante el cobro del impuesto por valorización, el cual será definido y reglamentado por el Concejo Municipal.

CAPITULO 2

NORMATIVA URBANA

NORMAS URBANÍSTICAS ARQUITECTÓNICAS

Artículo 23. Criterio para su definición.

- Relación de cada predio con la estructura vial.
- Las afectaciones y requerimientos de áreas de cesión, volumetría, empates, etc., necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.
- El establecimiento de normas y controles que facilitan la delimitación y conservación del perímetro urbano.
- El logro de políticas de densificación y máxima utilización de la infraestructura.

Artículo 24 Se definió una caracterización de calidad del casco urbano del Municipio de San Miguel de Sema, la cual muestra el diseño urbano propuesto (Ver Mapa de Diseño Urbano Proyectado); de acuerdo a esto se zonificó estratégicamente las áreas de especial uso del suelo.

Artículo 25 ZONA URBANA DE VIVIENDA Corresponde a sectores caracterizados esencialmente por poseer zonas residenciales; este se subdivide en:

⇒ **Sector Residencial Desarrollado:** Son áreas donde la mayor parte está construida (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5 con el símbolo **RD**).

⇒ **Sector Residencial de Consolidación con Algunas Áreas sin Construir:** Son áreas que poseen predios vacíos sin urbanizar donde se pueden construir ya que poseen servicios públicos (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5 con el símbolo **RC**).

⇒ **Sector Residencial de Baja Densidad:** Son predios de gran tamaño ubicados dentro del casco urbano en los cuales existe viviendas aisladas; donde el municipio define futura ampliación de redes de acueducto y alcantarillado, siendo aptos para expansión urbana. (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5 con el símbolo **RBD**).

⇒ **Sector residencial de baja densidad proyectada:** Corresponde a áreas no desarrolladas del casco urbano, no existen viviendas pero poseen algunos de los servicios públicos (Ver Mapa de Diseño urbano Proyectado y ver Mapa de Redes de

Acueducto y Alcantarillado), se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5 con el símbolo **RDP**).

.

⇒ **Artículo 26 Zona de Actividad Especial Institucional:** Es aquella con fines político - administrativos, institucionales y educativos; La cual incluye complejos urbanos destinados para oficinas municipales, departamentales y nacionales además de colegio, puesto de policía, etc. También existen zonas de actividad especial institucional asistencial que prestan servicios médicos como el puesto de salud además de el ancianato (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5 con el símbolo **AEI**).

.

⇒ **Artículo 27 Zonas de uso mixto Comerciales:** Es aquella en la cual se ubican diferentes usos urbanos compatibles de zonas desarrolladas compartiendo una misma área. Corresponde a áreas residenciales y de servicios domésticos como tiendas, almacenes, droguería etc. Dentro de estas zonas se pueden ubicar las de actividad especial de servicios públicos comerciales como son: Plaza de Mercado, Plaza de Ferias, Agencia de Transporte de Rápido del Carmen, Montallantas etc.; en la cuales se debe hacer un seguimiento desde el punto de vista ambiental ya que causan impacto negativo al casco urbano como se definió claramente en la matriz ambiental (ver documento soporte componente fisicobiótico). Se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5 con el símbolo **UM**.

⇒ **Artículo 28 ZONA DE RECREACIÓN:** Es aquella destinada al esparcimiento activo de la población y corresponde a aquellas áreas no edificables para usos diferentes a este (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5 con el símbolo **ZE**).

.

⇒ **Artículo 29 ZONA DE RESERVA AMBIENTAL:** Son sectores de conservación natural las cuales poseen en su mayoría vegetación nativa, siendo áreas no edificables (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5 con el símbolo **RA**).

.

⇒ **Artículo 30 ZONA DE EXPLOTACIÓN O PRODUCCIÓN.** Son ecosistemas de alta aptitud para actividades primarias (agricultura, ganadería y minería), en los cuales se debe evitar, en principio, la urbanización. Sin embargo, dependiendo del resultado de un análisis costo-beneficio de las condiciones de la estructura urbana (proximidad al área urbana consolidada, demanda de espacio, nivel de amenaza natural, etc.), es probable que se consideren para urbanizar en el

mediano o largo plazo. Se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5 con el símbolo **EP**).

ACTIVIDADES

⇒ **Artículo 31 ZONAS RESIDENCIALES.** (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5).

Las actividades residenciales y las correspondientes estructuras de habitación se dividen en los siguientes tipos:

1. Vivienda unifamiliar: edificación con acceso independiente destinada habitación de unidad familiar
2. Vivienda Bifamiliar: edificación de una o dos plantas y acceso independiente destinada a habitación de dos unidades de vivienda unifamiliar.
3. Vivienda Multifamiliar: edificación con uno o varios accesos independientes construidas por varios apartamentos independientes, cada uno destinado a una habitación particular de una unidad familiar.

⇒ **Artículo 32. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL.** (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5).

Los siguientes serán los usos permitidos y las normas establecidas para las zonas institucionales:

⇒ **Político-Administrativo:**

⇒ **Uso Principal:** Edificios para delegaciones gubernamentales, Alcaldía, Consejo Municipal, Juzgados, Inspecciones de Policía, Tesorería, Personería, etc. públicos (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5)

- Índice de ocupación: 0,60 máximo.

⇒ **Educativos:**

⇒ **Usos Principal:** Guarderías, escuelas y colegios de primaria y secundaria, y otras entidades educativas públicos (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5).

- Localización: Preferiblemente en zonas anexas a zonas de vivienda, verdes o deportivas.
- Índice de ocupación: 0,50 máximo.

- Área construida por alumno: 3 m²
- Área libre por alumno: 5 m²

⇒ **Culto:**

- ◆ **Uso Principal:** Iglesia, casa cural (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5).
- **Usos Complementarios:** Los relacionados con el equipamiento comunitario: parque central, comedor escolar, teatro, casa de la cultura, parque infantil, canchas deportivas, etc.
 - Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
 - Comercio de cobertura local.
- **Usos Condicionados:** -Comercio de cobertura local.
- **Usos Prohibidos:** Se excluyen de estas zonas las industrias pesadas y semipesadas, los depósitos almacenamientos o bodegas de cualquier clase de artículos. Depósitos de combustibles, disolventes químicos, gas, explosivos, pólvora, etc., y la venta de los mismo o cualquier producto similar que pueda ser inflamable.
- Se permite solamente cultivos hidropónicos.

PARAGRAFO 1. Dentro de esta zona se encuentran construcciones que deben ser de conservación histórica buscando con esto mantener la estructura urbana y arquitectónica en las edificaciones que forman parte especialmente del marco del parque principal.

PARAGRAFO 2. Todas las construcciones de conservación histórica y que se ubiquen dentro del parque principal, deben mantener los elementos arquitectónicos y los materiales originales de fachada. si su estado es regular, la edificación, se debe restaurar o remodelar, manteniendo las características originales, ya sea para desarrollar el mismo uso o para cambiarlo. En el caso de que la edificación presente alto deterioro y riesgo para la peatones o habitantes y que no sea posible su restauración podrá demolerse teniendo en cuenta concepto técnico del departamento administrativo de planeación Municipal.

⇒ **Artículo 33. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL ASISTENCIAL.**(hace parte del ente institucional) Los siguientes serán los usos permitidos y las normas establecidas para las zonas asistenciales (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5).

Uso Principal: se permiten nuevas construcciones de Hospital, clínica, puesto de salud, centros de salud, puesto de socorro, hogares de bienestar infantil etc.

- Localización: En zonas no ruidosas, alejada de vías de tráfico alto y de fácil acceso a las principales vías urbanas.
- Índice de ocupación: 0.60
- Aislamiento: Cinturón verde perimetral de 5 a 20 metros de ancho el cual no existe actualmente en el Municipio de San Miguel de Sema.

Usos Complementarios: Todos los usos comerciales afines a la actividad principal, como: droguerías, farmacias, floristerías, funerarias, profesionales, consumidores médicos y odontológicos, etc.

Usos Condicionados: -Vivienda unifamiliar y bifamiliar, de acuerdo con el tipo o magnitud de la edificación asistencial.

- Las demás actividades comerciales que no hayan sido descritas en los usos complementarios, por no ser necesariamente a fin con la actividad principal, pero que pueden prestar un servicio compatible.

Usos Prohibidos: Todos aquellos que vayan en contra del bienestar, la salubridad y tranquilidad de los habitantes tales como industrias, depósitos, actividades bombas de gasolina en todas sus formas .

⇒ **Artículo 34 ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS.** Forma parte de zonas de actividad especial institucional. Corresponde a todas aquellas áreas de utilidad pública que exigen un tratamiento especial y requieren la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación por conducto de la unidad de Asistencia Técnica a los municipios públicos (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5).

⇒ **Mercados**

Uso Principal: Mercado minorista, comercio liviano, venta de artículos alimentarios de primera necesidad, manejos, parqueadero.

Usos con Licencia: Mercado de minorías, expandida por el departamento administrativo de planeación Municipal.

Usos Complementarios: Actividades comerciales complementarias, cafeterías, oficinas.

Normas: Deberán ser establecidas, de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos: Localización: Debe estar ubicada sobre vías apropiadas para tal fin de acuerdo con el plan y la reglamentación vial y en zonas urbanas, en inmediaciones de las zonas de vivienda.

⇒ **Matadero.**

Uso Principal: construcciones del matadero.

Usos Complementarios: Actividades a fines previa aprobación del Departamento de Planeación.

Normas: Tipo de matadero según categoría y en función del tamaño de la población, con los servicios y normas establecidas en la Resolución No. 0917 de 1963, del Ministerio de Salud de la República, División de Saneamiento Ambiental.

⇒ **Cementerio.**

Normas: Deberán ser establecidas de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Localización: En la periferia de la zona urbana a distancia prudencial de las zonas residenciales.

El Proyecto urbanístico debe incluir:

- a-. Plan vial automotor y peatonal interno
- b-. Ubicación de construcciones permanentes, capillas, administración, vivienda, celadores, comercio complementario (flores, etc.)
- c-. Proyecto de jardinería y arborización
- d-. Aislamiento con respecto con las zonas adyacentes y al Plan vial

⇒ **Acueducto.**

Uso Principal: Oficina de Administración, planta de tratamiento (decantación, filtración y desinfección), laboratorio, tanque de regulación o almacenamiento.

Usos Complementarios: Vivienda del administrador o celador

Normas: Deberán ser establecidas de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Localización: Sobre una cota que determine presión suficiente para permitir la distribución adecuada del agua.
- Tipo: Sólo se permitirán acueductos con planta de tratamiento completo.
- Índice de ocupación: 0.20

Normas especiales: Para el diseño y construcción de acueductos y alcantarillados, regirán las normas del instituto de Aguas cuando se trate del centro urbano y para las zonas rurales regirán las normas del instituto Nacional para Programas Especiales de Salud -INPES.

⇒ **Tratamiento de aguas contaminadas**

Usos: Administración, patio de maniobras, incinerador, cámara de precalentamiento, equipos, rellenos sanitarios o zanjas.

Normas: Deberán ser establecidas en el proyecto propuesto, de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Localización: En un lugar distante a la zona urbana y según normas ambientales de la CAR
- Índice de ocupación: 0.20

⇒ **Relleno Sanitario:** Profundidad 3 metros como mínimo. Longitud y ancho variable según el caso específico.

- Aislamiento: Cinturón verde perimetral a 20 metros como mínimo.

⇒ **Cárcel**

Uso Principal: Áreas de reclusión, administración, puesto de guardia, talleres artesanales, áreas de recreación (zonas verdes), puesto de policía.

Normas: Deberán ser establecidas de acuerdo a los siguientes requisitos mínimo:

- Localización: En la periferia de la zona urbana.
- Índice de ocupación: 0.40
- Aislamiento: Cinturón verde perimetral de 10 metros de ancho.

⇒ **Zonas Turísticas**

Usos Principales: Hoteles, moteles, campamentos, clubes sociales, colonias de vacaciones, servicios turísticos de recreación y complementarios, unidades y estaciones turísticas, restaurantes, establecimientos comerciales, oficinas y agencias de promoción turística.

Normas: Deberán ser establecidas de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Localización: En áreas que por sus características permitan la realización de actividades turísticas y recreativas.

- Índice de ocupación: 0.50

⇒ **Artículo 35 ZONA DE USOS MIXTOS** (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5).

Los siguientes serán los usos permitidos y las normas establecidas para las zonas de usos mixtos:

Usos: Sólo se permitirán los siguientes usos mixtos:

- a- Vivienda con comercio, zonas verdes y recreación:
- b-. Establecimientos educativos y de salud con zonas verdes:
- c-. Zonas de turismo con zonas verdes y de recreación o con zonas comerciales:
- d-. Comercio con industria ligera.

Normas: Tanto la localización como las normas específicas para cada caso, se fijarán en el proyecto con la aprobación del departamento administrativo de planeación Municipal.

⇒ **Artículo 36. ZONAS RECREATIVAS Y COMUNALES** (se ubica en el mapa de diseño urbano proyectado anexo 5).

- 1. Espacios recreativos y deportes
 - ◆ Parques de diversiones
 - ◆ Instalaciones deportivas
 - ◆ Clubes gimnasios y centros deportivos
 - ◆ Escenarios especiales de esparcimiento público
 - ◆ Sitios de concentración pública
- 2. Espacios de protección de rondas y reservas ambientales:
 - ◆ rondas de ríos
 - ◆ zonas de reserva forestal

TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 37. La aplicación y desarrollo del presente ACUERDO estarán a cargo del departamento administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 38. Cualquier obra que se desarrolle en el Municipio de San Miguel de Sema deberá obtener según el caso, una o varias de las siguientes licencias:

- ⇒ Licencia de construcción.
- ⇒ Licencia para urbanizar.
- ⇒ Licencia de parcelación.
- ⇒ Licencia de demolición.
- ⇒ Licencia para ampliaciones, modificaciones, adecuaciones y reparaciones.
- ⇒ Licencia de construcción para industrias.
- ⇒ Licencia de funcionamiento para industrias.
- ⇒ Paz y salvo para venta de lotes.

Artículo 39. Licencia de construcción. Es la autorización oficial concedida por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, para desarrollar cualquier construcción nueva o modificar alguna ya existente en el área del Municipio.

Esta licencia se concede para obras de zonas urbanas que han cumplido con todos los trámites de urbanización y que se ajusten en todo lo definido en el presente Acuerdo.

TRAMITE: Toda solicitud de licencia de construcción debe regirse por los siguientes trámites:

1-. Demarcación: Se debe exigir al departamento administrativo de Planeación Municipal la demarcación de las normas de un predio específico: la respuesta debe contener el uso permitido, altura, empate, estacionamiento, cesiones y todos los demás requisitos a los cuales debe ajustarse la construcción para su aprobación.

Para solicitar la demarcación el propietario deberá adjuntar:

Presentar ante el departamento administrativo de planeación con un mes de anterioridad una solicitud que contenga:

- a-. Escrituras del predio o documento que acredite la propiedad legal del terreno. (Fotocopia autenticada)
- b-. Recibo vigente del pago de impuesto predial. (Fotocopia)
- c-. Plano de localización del predio a Escala 1:500 en el cual debe figurar la distancia a las esquinas, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo, como árboles, corrientes de agua, etc., además la ubicación de la vivienda con respecto al predio.
- d-. Solicitud en papel común, anotando el uso que se le piensa dar y la firma del propietario.

La demarcación tiene una vigencia de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2.- Presentación del proyecto: Cuando la construcción propuesta se ajuste en uso y requerimientos a lo establecido para el predio se presentará al departamento administrativo de Planeación Municipal los siguientes documentos:

- a-. Recibo vigente del pago de impuesto predial o paz y salvo del propietario
- b-. Escritura del predio. (Fotocopia autenticada)
- c-. Paz y Salvo del propietario con el Municipio, expedido por la Tesorería Municipal en una fecha no anterior de tres (3) meses a la fecha de presentación de la solicitud.
- d-. Tres (3) juegos de planos con la siguiente información:
 - d.1.- Localización del predio a escala 1:500
 - d.2.- Plantas, cortes, fechadas. Planta de cubiertas. Planta de ejes, cimientos y desagües A escala 1:50 y dibujado en planchas de 50 x 70 metros.
 - d.3.- Si en la construcción se va a concentrar público. (Teatros, instalaciones deportivas, etc.), deberá anexarse los cálculos estructurales, estudio de suelos y un memorial en el cual el Ingeniero o Calculista es responsable del trabajo realizado.
- e-. En el área urbana, constancia de la disponibilidad de Servicios de Acueducto y Alcantarillado, expedida por la Oficina de Servicios Municipales. En el área rural constancia de la disponibilidad de agua y control de aguas residuales expedida por el la corporación autónoma regional de Cundinamarca CAR. o por la Secretaría de Salud Pública. División de Saneamiento Ambiental.
- f-. Solicitud de la licencia de construcción en papel común, con la firma del propietario, además el diseñador y/o constructor debe anexar fotocopia autenticada de la Tarjeta Profesional.
- g- el Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un tiempo máximo de treinta días para responderle positiva, negativamente o para solicitar corrección y una vez presentada dicha corrección tendrá treinta días para dar respuesta.

4.- Instalación de Servicios: Una vez terminada la construcción se solicitará al Departamento administrativo de Planeación una certificación de terminación de la obra en la cual consta que la construcción se ajustó a los planos aprobados. Con esta certificación el propietario podrá solicitar las instalaciones de los servicios ante la Oficina de Servicios Públicos.

PARAGRAFO 1. La Licencia de Construcción tendrá una vigencia de doce (12) meses contados a partir de la fecha de la expedición: para obras mayores de 200 m² la licencia tendrá una vigencia de dieciocho (18) meses; si la obra no se ha

iniciado en esta fecha, se deberá solicitar su renovación y deberá cumplir con las normas urbanas, arquitectónicas como impositivas vigentes a la fecha, las cuales aumentaran el impuesto de delineación.

Artículo 40. Licencia para urbanizar. Es la autorización oficial concedida por el DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, para realizar las obras de instalación de las redes de Servicio públicos, trazado y construcción de vías y obras similares, orientadas al desarrollo de un predio que en la actualidad se encuentre vacante y esté dentro del perímetro urbano.

Sin la Licencia para Urbanizar no se podrá desarrollar ninguna construcción ni se podrá tramitar ninguna licencia de construcción.

TRAMITE: Toda solicitud de licencia para urbanizar debe regirse por los siguientes trámites:

1-. Demarcación: Se debe exigir al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la demarcación de las normas de un predio específico; la respuesta debe contener el uso permitido, altura, empate, estacionamiento, cesiones y todos los demás requisitos a los cuales debe ajustarse la urbanización para su aprobación.

Para solicitar la demarcación el propietario deberá adjuntar:

Hacer la solicitud con un mes de anticipación presentando los siguientes documentos:

- a-. Escrituras del predio o documento que acredite la propiedad legal del terreno. (Fotocopia autenticada)
- b-. Recibo vigente del pago de impuesto predial. (Fotocopia)
- c-. Plano de localización del predio con curvas de nivel y coordenadas a escala 1:2000.
- d-. Solicitud en papel común, anotando el uso que se piensa dar y la firma del propietario.

2-. Prestación del Anteproyecto: Con base en la consulta previa de normas expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el solicitante procederá a la elaboración de un Anteproyecto de la urbanización, el cual deberá ser presentado con la siguiente documentación y planos:

- a-. Copia de la consulta previa de normas.
- b-. Escritura de propiedad del terreno certificado de libertad actualizado (fotocopia autenticada).

- c. Constancia sobre la factibilidad de prestación de servicios tales como acueducto, alcantarillado, recolección de basuras y energía, expedida por la Oficina de Servicios Públicos Municipales y la Empresa de Energía Eléctrica respectivamente.
- d. Reglamento interno de la urbanización.
- e. Plano general de loteo con cuadro de áreas y porcentajes indicando: Área total del predio, áreas de vías, áreas de zonas verdes y comunales y perfiles viales.
- f. Si el proyecto incluye la construcción de las viviendas, deberá presentarse el proyecto arquitectónico de éstas.
- g. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un tiempo máximo de treinta días para responderle positiva, negativamente o para solicitar corrección y una vez presentadas dicha corrección tendrá treinta días para dar respuesta.

3-. Presentación del Proyecto: Aprobado el anteproyecto el interesado deberá proceder a elaborar el proyecto final que deberá presentarse con un mes de anticipación con la siguiente documentación:

- a-. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble
 - b-. Paz y Salvo de Tesorería
 - c-. Póliza para garantizar la estabilidad y calidad de las obras a ejecutar
 - d-. Minuta de Escritura para áreas de sesión al Municipio
 - e-. Presupuesto detallado del valor de las obras de urbanismo y/o arquitectónicas
 - f-. Plano del proyecto general de la urbanización, con coordenadas, cuadro de áreas y perfiles viales, a escala 1:1000
 - g-. Planos de diseño de acueductos de redes alcantarillado y energía
 - h-. Programa de ejecución de obras de urbanismo. (Diagrama de barras)
 - i-. Si en proyecto incluye la construcción de viviendas deberá presentarse los siguientes planos:
 - ◆ Plantas del Tipo de viviendas a escala 1:500 plano del conjunto de la localización de las viviendas
 - ◆ Plano de Ejes, cimientos y desagües escala 1:50
 - ◆ Cortes longitudinales, transversales y fachadas escala 1:50.
- El Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un tiempo máximo de treinta días para responderle positiva, negativamente o para solicitar corrección y una vez presentadas dicha corrección tendrá treinta días para dar respuesta.

5-. Entrega de las áreas de cesión: Una vez terminadas las obras de urbanización, el propietario procederá a entregar por Escritura Pública al Alcalde las áreas de sesión como vías zonas verdes, servicios comunitarios, etc.

El propietario del predio deberá tener previamente a la entrega de las áreas de sesión un certificado de terminación de obra expedido por la Oficina de Planeación Municipal en el que conste que las obras especificadas han sido total y debidamente construidas. Sin el cumplimiento de éstos requisitos no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras de urbanización aprobada.

PARAGRAFO 1. Para obtener la Licencia de Urbanización sólo se expedirá como documento oficial la licencia de aprobación del proyecto, según resolución administrativa del municipio. Sobre el anteproyecto y cualquier otro trámite intermedio no se expedirán documentos aprobatorios.

PARAGRAFO 2. La Licencia para Urbanizar tendrá una vigencia de doce (12) meses, sino incluye la construcción de las viviendas, de lo contrario tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de expedición. Si durante este lapso no se ha hecho entrega al municipio de las sesiones que contempla el proyecto, se deberá solicitar la renovación de la licencia, teniendo el impuesto de urbanización con las tarifas vigentes a la fecha. El Alcalde podrá imponer sanciones urbanísticas según lo establecido en el Artículo 66 de la Ley 09 de 1989.

Artículo 41. Licencia para parcelar. Es la autorización oficial concedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal previo concepto del Consejo de Gobierno, por medio de la cual se permite la subdivisión de un predio ubicado en (ver mapa de diseño urbano proyectado Anexo 5) la zona urbana de baja densidad RBD, sector residencial de consolidación sin construir RC, sector residencial proyectado RDP y zona de explotación – Producción; y zona rural. El uso permitido es para vivienda y/o recuperación de los recursos naturales.

TRAMITE: Toda solicitud de Licencia de Parcelación debe presentarse con un mes de anticipación al Departamento Administrativo de Planeación Municipal y deberá regirse por los siguientes trámites:

- a Esta ubicado el previo en el área urbana anteriormente nombrada, según el Plano de diseño urbano proyectado.
- b Plano con la prestación de Servicios de agua, electricidad, desagües y tratamientos de aguas residuales. Antes de presentar esta propuesta a la Oficina de Planeación, el propietario deberá obtener el concepto favorable sobre la factibilidad de prestación de los Servicios por parte de la Oficina de Servicios públicos.

c Presentar tres (3) juegos de planos con la siguiente información:

- ◆ Plano con la Localización del predio en escalas 1:10.000 a 1:25.000
- ◆ Plano del diseño propuesto, ubicación de sesiones, especificaciones y en general todo lo que ayude a ilustrar la propuesta a escalas 1:10.000, 1:500 y 1:200 según lo permita el tamaño del predio.
- ◆ Si el proyecto incluye la construcción de las viviendas deberá presentarse los siguientes planos:
 - ❖ Plantas del tipo o tipos de vivienda a escala 1:50 y el plano del conjunto con la localización de cada vivienda.
 - ❖ Plano de ejes, cimientos y desagües a escala 1:50
 - ❖ Cortes longitudinales, transversales y a fachadas a escala 1:50
- ◆ Si el proyecto no influye la construcción de las viviendas el dueño de cada parcela deberá tramitar su respectiva licencia de construcción.

d Presentación de la siguiente documentación:

Fotocopia de la Escritura del predio autenticada

- ◆ Certificado de libertad y tradición del inmueble
- ◆ Paz y salvo municipal
- ◆ Póliza que garantice la calidad y cumplimiento de las obras a ejecutar expedida por una compañía de seguros
- ◆ Solicitud formal de aprobación del proyecto.

e. el Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un tiempo máximo de treinta días para responderle positiva, negativamente o para solicitar corrección y una vez presentadas dicha corrección tendrá treinta días para dar respuesta.

Artículo 42. ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN: una vez terminada las obras de parcelación, el propietario precederá a entregar por Escritura Pública al Municipio, las áreas públicas correspondientes a sesiones.

PARAGRAFO. Sin el cumplimiento del requisito de entrega del áreas de sesión no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras en la parcelación aprobada.

Artículo 43. Licencia de demolición. Es la autorización oficial concedida por la Oficina de Planeación Municipal para demoler una construcción existente.

TRAMITE: Con el fin de obtener el permiso o licencia de demolición, el interesado deberá presentar con un mes de anterioridad los siguientes documentos:

- a-. Carta de solicitud de expedición del permiso o licencia de demolición explicando el motivo de ésta y los planes o proyectos a realizar en el predio. (Uso que se le va a dar al predio).
- b-. Fotocopia autenticada de la Escritura de propiedad

- c. Paz y Salvo expedido por la Tesorería Municipal
- d-. Plano de localización particular del predio indicando la ubicación de la construcción con respecto al lote
- e-. Medidas de seguridad que se tomarán durante la demolición
- f-. Para poder demoler una construcción se debe obtener con anterioridad la licencia de construcción de la obra que se piensa desarrollar en el predio
- g. el Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un tiempo máximo de treinta días para responderle positiva, negativamente o para solicitar corrección y una vez presentadas dicha corrección tendrá treinta días para dar respuesta.

PARAGRAFO. Las construcciones clasificadas como de conservación histórica no se podrán demoler. Si la construcción se encuentra en muy mal estado se restaurará o remodelará manteniendo las características arquitectónicas originales.

Artículo 44 Licencia para ampliaciones, modificaciones, adecuaciones y reparaciones. Es la autorización oficial concedida por la Oficina de Planeación Municipal para realizar cualquier otra ampliación, modificación, adecuación o cualquier acción que signifique algún cambio en el contexto urbanístico, arquitectónico, ambiental y paisajístico del Municipio.

TRAMITES: Toda solicitud de licencia de remodelación deberá presentarse con un mes de anticipación y regirse por los siguientes trámites:

- a-. Fotocopia de la Escritura de propiedad
- b-. Paz y Salvo de la Tesorería Municipal
- c-. Paz y Salvo de Servicios
- d-. Plano de la construcción existente indicando el área de futura ampliación, adecuación o reparación
- e-. Plano de localización del predio

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un tiempo máximo de treinta días para responderle positiva, negativamente o para solicitar corrección y una vez presentadas dicha corrección tendrá treinta días para dar respuesta.

Artículo 45. Licencia de construcción para industrias. Es la autorización concedida por la Oficina de Planeación Municipal, previo concepto de la Junta de Planeación Municipal, para adelantar la construcción, desarrollo y funcionamiento de toda actividad industrial.

TRAMITE: Toda solicitud de Licencia para construcciones de tipo industrial deberá presentarse con un mes de anticipación y regirse por el siguiente trámite:

1-. Demarcación: Se debe exigir la demarcación en la Oficina de Planeación Municipal, la cual debe contener los usos y normas para el previo y la factibilidad de funcionamiento de la industria propuesta, adjuntando los siguientes documentos y planos:

- a-. Carta de solicitud explicando la intención
- b-. Fotocopia autenticada de la Escritura de propiedad del predio
- c-. Plano de localización general del predio a escala 1:10.000 o 1:25.000
- d-. Breve memoria descriptiva o explicación del proceso, indicando materias primas o materiales a utilizar, proceso de transformación, personal utilizado y desechos generados en el proceso. También las posibles fuentes de captación de agua y de residuos sólidos, líquidos e industriales.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un tiempo máximo de treinta días para responderle positiva, negativamente o para solicitar corrección y una vez presentada dicha corrección tendrá treinta días para dar respuesta.

2-. Presentación del anteproyecto. El interesado laborará el anteproyecto de la industria el cual deberá presentarse con los siguientes documentos y planos:

- a-. Plano de la localización general a escala 1:10.000 o 1:25.000
- b-. Fotocopia autenticada de la Escritura de propiedad del predio
- c-. Planta general de distribución de la industria, con cuadro de áreas
- d-. Fachadas, cortes longitudinales y transversales
- e-. Constancia de factibilidad de prestación de Servicios Públicos en el área urbana; en el área rural, Resolución expedida por la Secretaría de Salud Pública, División de Saneamiento Ambiental, en relación con la concesión para la toma y vertimiento de aguas, con el visto bueno de Planeación Nacional.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un tiempo máximo de treinta días para responderle positiva, negativamente o para solicitar corrección y una vez presentada dicha corrección tendrá treinta días para dar respuesta.

3-. Presentación del proyecto. Obtenido el visto bueno; el interesado procederá a elaborar el proyecto definitivo, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación:

- a-. Paz y Salvo de la Tesorería Municipal
- b-. Plano con el diseño estructural.
 - Planta de ejes, cimientos y desagües.
 - Planta de distribución con cuadro de áreas.
 - Cortes transversales y longitudinales y
 - Planta de cubiertas.
- c-. Diseño de sistemas y residuos industriales
- d-. Memoria descriptiva del proceso industrial
- e-. Licencia de Sanidad.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá un tiempo máximo de treinta días para responderle positiva, negativamente o para solicitar corrección y una vez presentada dicha corrección tendrá treinta días para dar respuesta.

PARAGRAFO 1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá ejecutar la interventoría de las obras para que se ejecuten de acuerdo a las especificaciones y requerimientos aprobados. Cualquier modificación que se haga deberá ser autorizada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 2. La licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de expedición. La licencia podrá ser prorrogada por períodos iguales dependiendo de la complejidad del proyecto.

Artículo 46. Licencias de funcionamiento para actividades industriales. Toda actividad industrial que se pretenda desarrollar en el Municipio de San Miguel de Sema deberá obtener la correspondiente licencia de funcionamiento expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Entiéndase por actividad industrial la explotación de canteras, areneras, receberas, fabricación de ladrillo y cultivos bajo invernadero.

TRAMITE: Para obtener la licencia de funcionamiento de actividades industriales tendrá un mes para presentar la solicitud y deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a-. Plano de localización.
- b-. Licencia de construcción debidamente aprobada.

- c-. Copia del reglamento de higiene y seguridad industrial aprobado por la Secretaría de Salud.
- d-. Copia del Certificado de Constitución y gerencia expedido por la Tesorería Municipal.
- e-. Copia del recibo de pago de Industria y Comercio expedido por la Tesorería Industrial.
- f-. Licencia de Sanidad expedida por la Oficina de Saneamiento Ambiental.
- g-. Estudio del Impacto Ambiental que genere o pueda generar la industria.

APROBACIÓN: Cumplidos los requisitos anteriores, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal expedirá la Licencia de funcionamiento.

PARAGRAFO 1. La Licencia se expedirá por un término de doce (12) meses y se otorgará específicamente a la Industria con la actividad y el lugar determinados en la solicitud. Si la Industria cambia de actividad, de dirección o nombre, la licencia se entenderá automáticamente cancelada y deberá repetirse el trámite.

Artículo 47. Paz y Salvo para la Venta de Lotes. -Es la autorización dada por el Departamento administrativo de Planeación Municipal a la Oficina de Tesorería Municipal para pueda expedir el Paz y Salvo para la venta individual de un lote.

TRAMITE: Para obtener el Paz y Salvo Municipal se deben seguir los siguientes trámites:

- a-. Fotocopia autenticada de la Escritura de Propiedad del Terreno.
- b-. Constancia de Servicios Públicos
- c-. Ultimo recibo de impuesto predial. (Fotocopia)
- d-. Plano de localización del predio.
- e-. Solicitud en papel común.

APROBACIÓN: Una vez analizada la documentación y cerciorándose que el área del predio se ajusta a las áreas establecidas para cada zona, según el cuadro No. 001 del presente Acuerdo, se informará por escrito a la Tesorería Municipal para que se expida el correspondiente Paz y Salvo.

PARTE 3

COMPONENTE RURAL REGLAMENTACIÓN USO DEL SUELO DE LAS ZONAS RURALES

CAPITULO 1

CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO

Artículo 48. Este es el reglamento de los usos del suelo de las zonas rurales del Municipio de San Miguel de Sema, sin perjuicio de los que sean expedidos por Entidades competentes.

Artículo 49. Las zonas rurales son aquellas comprendidas dentro de los límites administrativos municipales, excluidas las zonas urbanas y suburbanas delimitadas por los Acuerdos Municipales vigentes en la fecha de expedición del presente acuerdo o por aquellos que se adopten en el futuro en concordancia con las disposiciones legales.

Artículo 50. Forma parte de este reglamento el mapa de zonificación de Usos del Suelo del Territorio Municipal a escala 1:25.000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes zonas y subzonas comprendidas en ellas.

Artículo 51. Para efecto de la determinación de usos en las diversas zonas y subzonas del área de jurisdicción del Municipio se distinguen cuatro clases:

1. Uso principal;
2. Usos compatibles;
3. Usos condicionados y
4. Usos prohibidos.

El uso principal: es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o eficiencia desde los puntos de vista ecológico y socio-económico.

Los usos compatibles: son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales renovables.

Los usos condicionados: son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales renovables.

Los usos prohibidos: son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona o subzona, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

CAPITULO 2

ZONIFICACION DE LOS SUELOS

Artículo 52. Para efectos de la reglamentación del uso del suelo, se zonifica el territorio del Municipio de la siguiente forma:

⇒ **ZONAS DE PROTECCION.**

- Subzonas forestales.
- Subzonas de nacimientos de agua y laguna de Fúquene.
- Subzonas de rondas de cuerpos de agua.
- Subzonas históricas-culturales.

⇒ **ZONAS AGROPECUARIAS.**

- Subzonas agropecuarias tradicionales.
- Subzonas agropecuarias semi-intensivo o semi-mecanizadas.
- Subzonas agropecuarias intensivas o mecanizadas.

⇒ **Zonas de Recreación Ecoturística**

⇒ **Zonas de recreación.**

⇒ **Zonas Industriales.**

⇒ **Zonas de Servicios Rurales.**

- Subzonas de corredores viales lineales.
- Subzonas de núcleos de servicios rurales.

⇒ **Zonas Minero Extractivas.**

- Subzonas de minería y materiales de construcción.

⇒ **Zonas de Restauración o Rehabilitación Ecológica.**

⇒ **Subzona de servicios e infraestructura.**

⇒ **Zonas de amenazas naturales.**

Zonificación de Usos del Suelo para el Municipio de San Miguel de Sema

RURAL	ZONAS Y SUBZONA	USOS DEL SUELO RECOMENDADO (proyecto de acuerdo)			
		PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Zonas de protección	Forestales protectoras	Conservación de flora y recursos conexos	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada	Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios como gomas, resinas u otros para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas.	Agropecuarios, mineros, industriales, urbanos, institucionales, quema y tala de vegetación nativa, caza, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental.
	Forestales Protectoras – Productoras.	Conservación	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	Agrosilvicultura, recreación general, establecimiento de plantaciones forestales protectoras – productoras, embalses, infraestructura de servicios, vivienda del propietario y/o celador y aprovechamiento forestal persistente de las plantaciones establecidas.	Agropecuarios tradicionales o intensivos, minería, industriales, urbanización, institucionales, quema, tala, caza y otros usos que ocasionen deterioro ambiental.
	Forestales productoras	Mantenimiento y establecimiento de plantaciones forestales.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.	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.	Industriales diferentes a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro ambiental.
	Áreas periféricas de Nacimientosl y laguna de Fúquene (100 m a la redonda	Conservación de la vegetación nativa y protección de las aguas, los suelos, u otros recursos conexos.	recreación pasiva o contemplativa.	captación de aguas e incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe, instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.	usos agropecuarios industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

RURAL	ZONAS Y SUBZONA	USOS DEL SUELO RECOMENDADO (proyecto de acuerdo)			
		PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
	Rondas de cuerpos de aguas	Conservación o restauración de la vegetación adecuada para la protección y mantenimiento del cuerpo de agua.	Recreación pasiva o contemplativa, construcción de obras de captación de aguas o de incorporación de vertimientos siempre que el usuario tenga concesión o permiso vigente, concedido por la C.A.R.	Establecimiento de plantaciones forestales si el cuerpo de agua no requiere mantenimiento mecánico. Construcción de obras de tratamiento de aguas residuales siempre y cuando la vecindad no afecte el cuerpo de agua. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acicultura.	Tala o rocería de la vegetación inadecuada para la protección del cuerpo de agua. Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos.
	Históricos-culturales	Conservación de valores históricos o culturales, e investigación histórico cultural.	Recreación contemplativa. Rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área, investigación controlada relacionada con los R.N.R.	Agricultura tradicional, recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.	Agricultura mecanizada, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico cultural.
Zonas Agropecuarias	Tradicionales	Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector Productor, para promover la formación de maya ambiental.	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cunículas y silvicultura.	Cultivos de flores, granjas porcinas, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales siempre y cuando no resulten predios menores de tres (3) hectáreas; minería cuando el interés social lo exija se puede realizar previo estudio de impacto ambiental.	Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.
	Semi-intensiva semimecanizada	Agropecuario tradicional a semimecanizado y forestal se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector para promover la protección de la malla ambiental.	Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas	Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores de tres (3) hectáreas.	usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda

RURAL	ZONAS Y SUBZONA	USOS DEL SUELO RECOMENDADO (proyecto de acuerdo)			
		PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
	Intensivas o mecanizadas.	Agricultura o ganadería mecanizadas o altamente tecnificadas, a todas las escalas, se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.	Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.	Cultivos de flores, agroindustria, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios; granjas avícolas, cunículas y porcinas.	Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcciones de vivienda.
Zona de recreación ecoturística		Recreación pasiva	Actividades campestres, diferentes a vivienda.	Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.	Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.
Zonas de Recreación		Recreación general, cultural, centros vocacionales, turismo y similares.	Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos.	Agropecuaria tradicional, mecanizada, servicios turísticos y parcelaciones vacacionales.	Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales y usos urbanos y suburbanos.
Zonas industriales		Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.	Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.	Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.	Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.
Zonas de Servicios Rurales.	Corredores viales lineales	Industrias artesanales y agroindustrias que procesen productos de la región.	Centros de acopio de productos agrícolas, servicios y bodegas industriales, artesanías.	Comercio de insumos agropecuarios, agroindustria que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre, centros vacacionales y estaciones de servicio.	Industria pesada, metalmeccánica, química, minero – extractiva y parcelaciones.
	Núcleos de servicios rurales	Estaciones de servicio, paradores, restaurantes, servitecas y comercio en general	Centros de acopio de insumos agropecuarios.	Industria manufacturera, de transformación, institucionales y centros vacacionales.	Industria pesada, metalmeccánica, química, minero extractiva y parcelaciones.

RURAL	ZONAS Y SUBZONA	USOS DEL SUELO RECOMENDADO (proyecto de acuerdo)			
		PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO
Zonas de explotación de áreas de construcción		Minas, canteras y similares.	Pequeña industria en general	Institucionales, parcelaciones, silvicultura, embalses en zona minera, agropecuarios y agroindustria.	Recreación general, centros vacacionales, urbanos, embalses en zonas de minería subterránea.
restauración o rehabilitación		Control de erosión, conservación de suelos, corrección torrencial y fluvial, revegetalización y reducción geomorfológica.	Preservación de la naturaleza.	embalses, agropecuarios, institucionales, recreación general, centros vacacionales, vías de comunicación e infraestructura de servicios.	Rocería, quemas, tala rasa, urbanos, minería e industria
Servicios de infraestructura		Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones, manejo integral de residuos sólidos.	Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	Embalses, infraestructura de saneamiento, y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.	Industria, minería, agropecuarios y vivienda.
Distrito de riego		Agropecuarios tradicionales semi-intensivos, o semi-mecanizados intensivos o mecanizados y agroindustriales.	Forestales.	Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.	Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

Artículo 53. Zonas de protección: Son zonas de protección aquellas áreas que ameritan ser conservadas o protegidas por razones ecológicas o culturales y que se caracterizan por su relieve de ondulado o escarpado, con suelos predominantemente pedregosos y superficiales, de mediana a baja calidad agrológica, con clima de altas precipitaciones, bajas temperaturas, intensa radiación solar, con vegetación de tipo nativo y baja altura.

Artículo 53. Subzonas Forestales: Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o restablecimiento de la vegetación nativa protectora o al establecimiento de plantaciones forestales protectoras, o protectoras productoras.

Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19, se distinguen las siguientes áreas forestales:

1. Areas Forestales Protectoras:

Su finalidad exclusiva es la protección de aguas, suelos, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables; Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19, estas áreas de bosque nativo se localizan en las zonas montañosas del municipio, especialmente en las veredas de Peña Blanca, El Charco y Sabaneca.

Uso Principal: Conservación de flora y recursos conexos

Uso Compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios como gomas, resinas u otros para cuya obtención no se requiere cortar los árboles, arbustos o plantas.

Usos prohibidos: Agropecuarios, mineros, industriales, urbanos, institucionales, quema y tala de vegetación nativa, caza, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental.

2. Areas Protectoras – Productoras.

Su fin es proteger los recursos naturales renovables; deben ser conservadas con bosque nativo o sustituto pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector, (no cartografiados a escala 1:25.000).

Uso principal: Conservación.

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

Usos Condicionados: Agrosilvicultura, recreación general, establecimiento de plantaciones forestales protectoras – productoras, embalses, infraestructura de servicios, vivienda del propietario y/o celador y aprovechamiento forestal persistente de las plantaciones establecidas.

Usos Prohibidos: Agropecuarios tradicionales o intensivos, minería, industriales, urbanización, institucionales, quema, tala, caza y otros usos que ocasionen deterioro ambiental.

Parágrafo los proyectos de aprovechamiento forestal único o persistente de carácter comercial, requieren de la obtención de licencia ambiental expedida por la CAR

3. Areas Forestales Productoras.

Su fin es 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, Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Uso Principal: Mantenimiento y establecimiento de plantaciones forestales.

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 diferentes a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro ambiental.

Artículo 54. Áreas periféricas de Nacimientos de Agua y laguna de Fúquene: Son aquellas que sin ser reservas forestales tienen características de áreas forestales que ameritan protección, son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los nacimientos que deben tener por lo menos 100 a la redonda medidos a partir de la periferia del nacimiento, y paralelo a la laguna de Fúquene deben ser franjas según el acuerdo 16 de 1998 de la CAR de 100 metros a la redonda y no inferior a treinta metros de anchos paralelo al nivel máximo de agua; Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Uso Principal: Conservación de la vegetación nativa y protección de las aguas, los suelos, u otros recursos conexos.

Usos compatibles: recreación pasiva o contemplativa.

Usos Condicionados: captación de aguas e incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe, instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Uso Prohibidos: usos agropecuarios industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Artículo 55. Subzonas de Rondas de Cuerpos de Agua: Son franjas de suelo ubicadas paralelamente en el perímetro de los cuerpos de agua que deben tener como mínimo 30 metros de ancho según el acuerdo 16 de 1998. En dicha franja debe mantenerse vegetación natural o sustituta, arbórea, arbustiva o herbácea. El porte de la vegetación dependerá de si el cuerpo de agua requiere o no de adecuación o mantenimiento mecánico; Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Uso Principal: Conservación o restauración de la vegetación adecuada para la protección y mantenimiento del cuerpo de agua.

Usos Compatibles: Recreación pasiva o contemplativa, construcción de obras de captación de aguas o de incorporación de vertimientos siempre que el usuario tenga concesión o permiso vigente, concedido por la C.A.R.

Usos Condicionados: Establecimiento de plantaciones forestales si el cuerpo de agua no requiere mantenimiento mecánico. Construcción de obras de tratamiento de aguas residuales siempre y cuando la vecindad no afecte el cuerpo de agua. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación,

embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de aculcultura.

Usos Prohibidos: Tala o rocería de la vegetación inadecuada para la protección del cuerpo de agua. Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos.

Artículo 56. En razón de las características hidrodinámicas de la corriente, de la conformación del cauce, de la topografía y demás condiciones del sector, el Director Ejecutivo de la C.A.R. con base en los estudios técnicos correspondientes, podrá determinar una mayor o menor anchura de la ronda de protección a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 57. Subzonas de protección Histórico – Cultural: Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas o que deben declararse como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos o culturales que albergan o representan dentro de estas están la hacienda cascadas y hacienda San José, hacienda Puerto Rico de Arturo Andrade y la hacienda el Hatico en la vereda de Sirigayk, Paicaguita en la vereda de Hatoviejo y la capilla de la Vereda del Charco la cual venera a San Isidro; Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Uso Principal: Conservación de valores históricos o culturales, e investigación histórico cultural.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa. Rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área, investigación controlada relacionada con los R.N.R.

Usos Condicionados: Agricultura tradicional, recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico cultural.

Artículo 58. Zonas Agropecuarias: Son aquellas áreas destinadas a los usos de agricultura y/o ganadería.

Artículo 59. Subzonas de Uso 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. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas; Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

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 maya ambiental.

Usos Compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cunículas y silvicultura.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales siempre y cuando no resulten predios menores de tres (3) hectáreas; minería cuando el interés social lo exija se puede realizar previo estudio de impacto ambiental.

Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Artículo 60 Subzonas de Uso Agropecuario Semimecanizado o semi-intensivo: Son aquellas áreas 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 ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Uso Principal: Agropecuario tradicional a semimecanizado y forestal se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector para promover la protección de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Construcciones de establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, vías de comunicación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores de tres (3) hectáreas.

Usos Prohibidos: usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Artículo 61. Subzonas de Uso Agropecuario Mecanizado o Intensivo:

Comprende las áreas de alta capacidad agrológica, en las cuales se puede proveer la implantación de sistema de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación; Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Uso Principal: Agricultura o ganadería mecanizadas o altamente tecnificadas, a todas las escalas, se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios; granjas avícolas, cunículas y porcinas.

Usos Prohibidos: Centros vacacionales, usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcciones de vivienda.

En casos especiales en que el interés social lo exija se podrá autorizar la explotación y similares previa presentación de estudio de impacto ambiental y obtención de licencia ambiental expedida por la C.A.R.

PARÁGRAFO: Para todos los cultivos que se desarrollen bajo invernadero requieren presentación previa de declaratoria de efecto ambiental y permiso de localización de la C.A.R. en cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán de la siguiente forma:

- a. Área cubierta por invernaderos 0,70 (70%).
- b. Área en usos complementarios 0,20 (20%).
- c. Área en barreras perimetrales de aislamientos ambientales 0,10 (10%).

Artículo 62. En las zonas de reserva agrícola que se creen por el Municipio conforme al Decreto Ley 1333 de 1986, no se admitirán, en la subdivisión de predios las excepciones establecidas por el artículo 88 de la Ley 135 de 1961 para obtener predios menores de tres (3) hectáreas, pues el uso exclusivo de estas zonas es el agropecuario.

Artículo 63. Zonas de Recreación: Son Zonas de Recreación aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden aprovecharse con fines paisajísticos, para la recreación y/o el turismo, dadas las características de topografía, paisaje, vecindad al agua, vialidad y las posibilidades que ofrezcan de dotar la infraestructura y de servicios para la recreación masiva controlada, la ubicación de estos sectores se estudiarán cuando se requieran.

Uso Principal: Recreación general, cultural, centros vocacionales, turismo y similares.

Usos Compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos.

Usos Condicionados: Agropecuario tradicional, mecanizado, servicios turísticos y parcelaciones vacacionales.

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

Artículo 64. Areas de recreación ecoturística

Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas, de tipo urbano o rural, estas áreas corresponden a los bosques protectores; Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Para las áreas de recreación de tipo rural se definen los siguientes usos:

Uso principal: Recreación pasiva

Usos compatibles: Actividades campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

Artículo 65. Areas de actividades industriales

Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras de localización suburbana o rural. Estas áreas deben ser ubicadas cartográficamente con un previo plan parcial cuando el municipio lo requiera.

Para la definición de las áreas con fines industriales los municipios deben considerar:

- Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
- Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídrico y aire.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con infraestructura de servicios básicos.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
- Que se garantice 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.
- 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.

Uso principal: Industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.

Usos compatibles: Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia directa.

Usos condicionados: Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.

Usos prohibidos: Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

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

- ◆ Area mínima del predio: dos (2) hectáreas.
- ◆ Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
- ◆ Perfiles viales: Parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
- ◆ Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
- ◆ Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.

- ◆ Minimización y reuso del recurso hídrico.
- ◆ Establecimientos de captaciones aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
- ◆ Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
- ◆ Areas de saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
- ◆ 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 CAR.

Artículo 66 Zonas de Corredores Viales y Núcleos de Servicios: Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva.

Artículo 67 Subzona de Corredores Viales Lineales: Son los tramos paralelos a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así: En franjas de 200 metros de ancho a lado y lado de la vía, medidas a partir del paramento y en una longitud de 600 metros, contados a partir del perímetro urbano de la Cabecera Municipal y con un aislamiento ambiental de 15 metros; Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Uso Principal: servicios de ruta: paradores, restaurantes, estacionamientos; Industrias artesanales y agroindustrias que procesen productos de la región.

Usos Compatibles:, centros de acopio de productos agrícolas, servicios y bodegas industriales, artesanías.

Usos Condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, agroIndustria que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre, centros vacacionales y estaciones de servicio.

Usos Prohibidos: Industria pesada, metalmecánica, química, minero – extractiva y parcelaciones.

Artículo 68 Subzona de Núcleos de Servicios Rurales: son aquellas zonas ubicadas en las intersecciones viales, en las cuales se pueden establecer servicios de ruta así: a lo largo de cada vía en una longitud máxima de 300 metros contados a partir de la esquina de la intersección, en una franja de 100 metros de ancho y con un aislamiento ambiental de 15 metros de ancho, no edificable, medido a partir del paramento de la vía. Si dentro del área delimitada existen predios o porciones mayores al área establecida, el uso del servicio vial solo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo, el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área contigua.

Uso Principal: Estaciones de servicio, paradores, restaurantes, servitecas y comercio en general.

Uso Compatible: Centros de acopio de insumos agropecuarios.

Usos Condicionados: Industria manufacturera, de transformación, institucionales y centros vacacionales.

Usos Prohibidos: Industria pesada, metalmecánica, química, minero extractiva y parcelaciones.

PARÁGRAFO: Para todos los usos incluido el principal, previstos en este artículo y en el artículo anterior, se requiere la obtención de licencia ambiental expedida por la C.A.R.

Artículo 69 Zonas Minero Extractivas: Son aquellas áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Artículo 70. Subzonas de Minería y Materiales de Construcción: Son aquellas áreas que ofrecen un potencial geológico, de interés minero de la obtención de materiales tanto de construcción como de otros minerales de finalidad diversa; Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Uso Principal: Minas, canteras y similares.

Usos Compatibles: Pequeña industria en general.

Usos Condicionados: Institucionales, parcelaciones, silvicultura, embalses en zona minera, agropecuarios y agroindustria.

Usos Prohibidos: Recreación general, centros vacacionales, urbanos, embalses en zonas de minería subterránea.

Artículo 71 En zonas de minería artesanal o de subsistencia, con explotaciones localizadas en una hectárea y ubicadas en forma continua o sucesiva, los mineros podrán asociarse para presentar los estudios y solicitudes respectivas conjuntamente, para lo cual podrán organizarse, en cooperativas u otros tipos asociativos de producción.

Artículo 72. Zonas de Restauración o Rehabilitación Ecológica: Son aquellas áreas que han sufrido un proceso de deterioro ya sea natural o antrópico, diferente a la explotación minera y que ameritan su recuperación con el fin de rehabilitarlas, para integrarlas, a las zonas de protección natural o de producción.

Las zonas de rehabilitación Ecológica corresponden a las unidades territoriales identificadas en el Mapa de Zonificación de los Usos del suelo anexo 9.

Uso Principal: Control de erosión, conservación de suelos, corrección torrencial y fluvial, revegetalización y reducción geomorfológica.

Usos Compatibles: Preservación de la naturaleza.

Usos Condicionados: embalses, agropecuarios, institucionales, recreación general, centros vacacionales, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Usos Prohibidos: Rocería, quemas, tala rasa, urbanos, minería e industria.

Parágrafo: Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos, con permiso de la C.A.R.

Artículo 73. Areas de protección de infraestructura para servicios públicos Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos, Se ubican en el mapa de reglamento de usos del suelo rural anexo 19.

Uso principal: Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones, manejo integral de residuos sólidos.

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.

CAPITULO 3

Artículo 74. Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:

- a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.
- b. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

- c. 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 de deben calcular sobre el área total del predio.

- d. 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.

ZONAS DE DISTRITO DE ADECUACIÓN DE TIERRAS

Artículo 75. Zonas de distrito de riego: Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de incrementar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo, se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales.

Hacia el sector plano del municipio, en las veredas de Sirigay, Quintoque Fátima, Sabaneca, Hatoviejo y parte del Charco se encuentra un distrito de riego por lo cual es necesario considerar los siguientes aspectos:

Uso principal: Agropecuarios tradicionales semi – intensivos, o semi – mecanizados e intensivos o mecanizados y agroindustriales.

Uso compatible: Forestales.

Uso condicionado: Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

Se deben considerar los siguientes aspectos:

- Área de protección de canales principales de por lo menos 15 metros a lado y lado y para canales secundarios de por lo menos 7 metros a lado y lado.
- Reservar para uso agropecuario y agroindustrial, proteger las áreas previstas para la construcción o ampliación de distritos de adecuación de tierras y prohibir los desarrollos industriales de vivienda y minería.
- Área de protección de las cuencas hidrográficas, humedales, ciénagas, lagunas y áreas de bombeo, que alimentan estos distritos.

AREAS POTENCIALMENTE EXPUESTA A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

Artículo 76 unidades de amenazas naturales y antropicas

Parágrafo 1 Zonas de Amenaza alta, alta por inundación (Aai)

Los suelos ocupados por el valle de la laguna de Fúquene en cercanía a esta (ver mapa de amenazas), presenta alto riesgo y alta susceptibilidad a inundar en época de alta pluviosidad, siendo comun en las zona.

Uso principal: restauración recuperación y protección

Uso compatible: investigación, recuperación ambiental, agrícola de baja inversión.

Uso condicionado: pastoreo agrícola primer semestre.

Uso prohibido: vivienda, vías, uso agropecuario tecnificado.

Parágrafo 2. Zona de amenaza alta, alta por remoción en masa. Hacia el sector norte del casco urbano por la vía que conduce a Chiquinquirá (ver mapa de amenazas) existe un deslizamiento de gran proporción presentando alto riesgo para los pobladores del sector, por lo cual debe ser tratado de forma inmediata.

Parágrafo 3. Zonas de Amenaza alta, media por inundación (Ami)

Los suelos ocupados por el valle de la laguna de Fúquene (ver mapa de amenazas), presenta alto riesgo y media susceptibilidad a inundar en época de alta pluviosidad.

Uso principal: restauración recuperación y protección

Uso compatible: investigación, recuperación ambiental, agrícola de baja inversión, pastoreo agrícola de primer semestre.

Uso condicionado: vivienda, vías, uso agropecuario tecnificado.

Parágrafo 4 Teniendo en cuenta el estudio de amenazas realizado en el diagnóstico con respecto a la zona de inundación del Municipio y otros sectores en riesgo, en la actualidad se concluye que no existe la necesidad de reubicar asentamientos humanos por riesgos naturales; se deben hacer medidas preventivas como se explica en el diagnóstico; Se recomienda cumplir la normatividad de el decreto N° 919 de 1989, con el fin de prevenir desastres naturales.

Artículo 77 De conformidad al Decreto 919 del 1 de mayo de 1989 (por el cual se organiza el sistema nacional para la prevención y atención de desastres y se dictan otras disposiciones), créase el comité municipal de atención y prevención de desastres, y en los planes de desarrollo téngase en cuenta, el componente de prevención de desastres y especialmente disposiciones y recomendaciones específicas relacionadas con las zonas de riesgos a nivel municipal (artículo 6 decreto 919/89).

CAPITULO 5 BANCO Y REAJUSTE DE TIERRAS

BANCO DE TIERRAS

ARTÍCULO 78. el banco de tierras, en un carácter de establecimiento público del Municipio tendrá como objeto primordial el de adquirir por enajenación voluntaria, expropiación y extinción de dominio, los inmuebles necesarios para ejecutar los planes de vivienda de interés social, preservar el patrimonio cultural, incluidos el histórico y arquitectónico en la zona urbana y rural, construir zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento del Municipio, construir zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos, promover espacios públicos en el área urbana, legalizar títulos de urbanizaciones de hecho o ilegales, reubicar asentamientos humanos localizados en sectores de amenaza de alto riesgo, rehabilitar inquilinatos y ejecutar proyectos de integración o de readaptación de tierras.

Artículo 79. Autorízase al Alcalde, para que dentro de seis meses siguientes a la fecha de publicación del presente acuerdo, cree y organice el banco de tierras del Municipio, en los términos provistos en la ley 09 de 1989 y 388 de 1997 y demás normas complementarias.

Artículo 80. para el cumplimiento del objetivo del banco de tierras, la administración Municipal, deberá elaborar un censo de los predios que de conformidad con el plan de desarrollo y de este acuerdo sean aptos para el desarrollo de los fines previstos en los artículos de este acto administrativo. Este censo debe arrojar información no solo de los inmuebles privados susceptibles de negociación, expropiación o extinción de dominio, sino también de los bienes vacantes ubicados en el Municipio, que se requieren para el alcance de estos mismos propósitos y que en consecuencia entrarían a formar parte del patrimonio del banco.

Artículo 81. de conformidad con lo señalado en el Artículo 73 y 76 de la ley 09 de 1993, el derecho de preferencia en la enajenación de inmuebles establecido a favor del banco de tierras, lo ejercerá el alcalde mientras se crea y organiza el mencionado banco, en particular para que pueda adquirir los terrenos necesarios para el desarrollo de programas de interés social.

Artículo 82. Derógase en general, todas las disposiciones que le sean contrarias a las normas establecidas en el presente acuerdo.

Capítulo 6 El Espacio Público

GENERALIDADES

Artículo 83: Definición del Espacio Público. Entiéndese por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 84: Areas constitutivas del Espacio Público. constituyen el espacio público del Municipio las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular; las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, y para la seguridad y tranquilidad ciudadana; las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares; las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del Municipio y, en general, por todas las zonas existentes y debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente, y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

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

Se consideran también como de uso público y como parte del Espacio Público, aún sin que haya mediado cesión o entrega de las mismas a la Administración Municipal y aun sin haber sido destinadas a tales fines en el planeamiento urbanístico de urbanizador responsable, las áreas destinadas a vías, las destinadas a zonas verdes de uso público, las destinadas a equipamiento comunal público y las destinadas a la Ronda de la quebradas o Area Forestal Protectora en ríos, quebradas y caños que figuren como tales en las áreas urbanas y rurales del Municipio.

Artículo 85: De las actividades sobre el Espacio Público. Para efectos de la reglamentación del espacio urbano de uso público, se contemplan dos tipos de actividades a ser desarrolladas en él:

1. Actividad Pública

2º Actividad Privada de beneficio común

Artículo 86: Las actividades públicas que se desarrollan en el espacio urbano son aquellos generales, a partir de la acción pública para el beneficio general de la comunidad.

Artículo 87: Las actividades privadas, de carácter comunal, que se desarrollan en el espacio urbano son aquellas generadas a partir de la acción privada para beneficio de sectores limitados de la comunidad, y cuyo desarrollo se encuentra reglamentado por el sector público.

Artículo 88: Uso del Espacio según la Actividad Pública. Según las diversas actividades públicas que se adelantan, se definen los siguientes usos sobre el espacio urbano:

1. Circulación: De peatones, de bicicletas, de vehículos.
2. Permanencia: Sobre plazoletas, sobre zonas verdes, sobre andenes, sobre bahías de estacionamientos.
3. Recreacional – Institucional: En parques infantiles, en establecimientos deportivos cubiertos o descubiertos.

Artículo 89 Otras Definiciones del Uso. Según las diversas actividades privadas que se adelanten, se definen los siguientes usos sobre el espacio urbano:

1. Formales: Prolongaciones comerciales sobre terrazas de uso público, Emblemas comerciales o publicitarias.
2. Informales: casetas comerciales, Loteros, voceadores de periódicos, emboladores y similares.

Artículo 90: Espacios Públicos y Elementos complementarios. Defínanse como espacios y elementos complementarios del espacio público y por tanto de interés público, todos aquellos colindantes con los espacios públicos de que tratan los artículos anteriores y que aunque sean de propiedad y uso privativo afectan visual, volumétricamente, arquitectónicamente, ambientalmente, estéticamente, funcionalmente, paisajísticamente o en cualquier otra forma directa, a la integridad, la estética y el ambiente de los espacios públicos.

Artículo 91: Protección del Espacio Público. Los espacios públicos deben ser protegidos por las autoridades Municipales contra la ocupación indebida, depredación de recursos naturales, descargas de basuras y desechos, contaminación ambiental de todo tipo, vandalismo, colocación no autorizada de avisos, ejercicio de actividades productivas o de comercio no autorizadas, ubicación de casetas y kioscos de ventas, actividades de comercio ambulante, circulación y estacionamiento no autorizado expresa y específicamente de vehículos cargados de sustancias explosivas o contaminantes, circulación de vehículos de transporte pesado de capacidades superiores a los autorizados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y, en general, a los usos incompatibles con el carácter y la función pública de estos espacios.

Artículo 92: Diseño y conservación. El Departamento Administrativo de planeación Municipal reglamentará detalladamente el diseño, el funcionamiento y la conservación de los espacios públicos y los espacios y elementos complementarios de los espacios públicos, en función y el carácter de desempeño de San Miguel de Sema. Tal reglamentación deberá regirse, entre otros, por los siguientes aspectos:

1. Parámetros tipológicos de diseño para los diferentes tipos de espacios públicos, espacios y elementos complementarios de aquellos, incluyendo determinación de uso, tratamiento de circulación peatonal y/o vehicular, funcionalidad, entre otros.
2. Volumetría: Fijación de alturas.
3. Paisaje: Determinación del tratamiento de la vegetación, visuales paisajísticas y de las formas de protección del paisaje (uso de vallas publicitarias, interferencia de construcciones e instalaciones, antenas, líneas de transmisión eléctrica, defensa de los recursos naturales).
4. Tratamiento de los elementos complementarios: Fachadas, pórticos, antejardines, retrocesos, accesos.
5. Estacionamientos: Bahías de parqueo y sus dimensiones, espacios y vías de acceso y maniobras.
6. Equipamiento urbano: Iluminación pública, bancas o escaños, recipientes para basura, carteleros para avisos, teléfonos públicos, hidrantes, kioscos para ventas de periódicos, revistas y afines.
7. Recursos naturales: plantación de árboles, prados, jardines y tratamiento del suelo y los recursos del agua.
8. Sistemas de señales de tránsito: Informativas, normativas y funcionales.

9. Placas y vallas publicitarias: Placas y avisos de identificación comercial, industrial e institucional.

Artículo 93 Infraestructura de Espacio Público Urbano. Política: Al espacio público del Municipio debe dársele un **manejo integral** que involucre los actores y elementos que inciden en él, como la Administración Municipal, (Secretaría de Gobierno, y Planeación), los constructores, los transportadores, los comerciantes, las juntas de Acción comunal y en general todos los que en alguna forma intervengan en el espacio público del Casco Urbano. De esta forma se podrá construir un proyecto de espacio público socializado y legitimado con la comunidad, el cual una vez apropiado, se convertirá en un proyecto de todos, donde se asuman responsabilidades y se respeten los derechos y deberes de cada uno.

ARTICULO 94 Objetivos. Incrementar significativamente el indicador de parques y zonas verdes públicas al interior del perímetro urbano en el corto y mediano plazo. Reglamentar el uso del espacio público mediante la formulación y aplicación de normas.

ARTICULO 95 Estrategias.

1. Impulsar proyectos de renovación urbana, y rehabilitación que generen aumento del espacio público.
2. Establecer incentivos fiscales y tributarios lo mismo que compensaciones económicas para quienes generen aumento del espacio público y protejan y conserven la ronda de la quebrada Santa Ana.
3. Promover **Proyectos Semilla** (Diseminar semillas de especies ornamentales) en sitios estratégicos del Municipio que irradien impactos positivos que desencadenen procesos de mejoramiento y valorización del entorno y habiliten nuevos espacios públicos para la comunidad.

Artículo 96 Definición y delimitación del sistema de espacios públicos

El Sistema de Espacios Públicos en el componente urbano estará conformado por los espacios recreativos, turísticos y las zonas verdes, los corredores ambientales, las vías vehiculares y peatonales a implementar en el corto y mediano plazo, dentro del perímetro urbano.

Artículo 97 Verde Y Recreativo: Forman parte de este subsistema el Parque Municipal, el Parque CAR y Corredores Ambientales, las Unidades Deportivas, y las Áreas de Cesión producto de los procesos de urbanización y desenglobe y las

necesarias para asegurar los nuevos parques y zonas públicas del Casco Urbano en el futuro.

Se definen los siguientes:

⇒ **Parque Municipal:** Esta localizado sobre la vía que conduce de capellanía a Chiquinquirá entre las carreras 6 y 7 entre calles 6 y 7, se debe mantener la infraestructura para la recreación activa y pasiva, y es un importante espacio público del casco Urbano que cuenta con un parque infantil y zonas verdes con jardines y pastizales con fines paisajísticos y contemplativos, aledaño a este parque se ubica el edificio administrativo y próximamente un teatro para actividades culturales. Se propone mantener este parque, con un fortalecimiento en cuanto a los aspectos de jardinería, y el mantenimiento respectivo en cuanto a la iluminación, estado del piso, zonas peatonales, pintura, bancos, instalación de recipientes para la basura y otros.

⇒ **Parque CAR:** Esta localizado sobre la vía que conduce de Ubaté a Chiquinquirá entre las carreras 4 y 5 entre calles 6 y 5, se debe mantener la infraestructura para la recreación activa y pasiva, y es importante espacio público del casco Urbano que cuenta con jardines pastos, además es el sitio que aglomera las actividades sociales, porque esta rodeado zonas religiosas y el ancianato. Se propone mantener este parque como se encuentra en este momento, ya que se a realizado una remodelación de la parte norte de la plazoleta; se debe continuar con el mantenimiento de zonas peatonales, pintura, bancos, instalación de recipientes para la basura y otros.

⇒ **Corredor Ambiental de la Quebrada Santa Ana:** Como se mencionó en el diagnóstico, uno de los principales objetivos es convertir esta ronda Ambiental de la quebrada Santa Ana en su parte urbana, en la columna vertebral del Sistema de Espacios Públicos, los cuales debido a la gran oferta ambiental y paisajística, pueden ser aprovechados para incrementar significativamente el índice de parques y zonas verdes por habitante.

Este Corredor ambiental atraviesa el casco urbano a la altura de la carrera 5 en sentido noreste suroccidente. Para desarrollarlo se plantea que a lo largo de su recorrido se establecerán, vías peatonales paisajísticas, miradores, y la infraestructura necesaria para garantizar el goce y disfrute colectivo del mismo. Para lo cual se necesita recuperar las áreas hoy deforestadas en algunos sectores, mediante los mecanismos que prevee la Ley.

Capítulo 7

Reglamentación sobre avisos, vallas, carteleras y otros

Artículo 98. los avisos no deben exceder el 10% del área de la fachada del local comercial, ni utilizar área complementaria de la edificación: el borde inferior debe estar a una altura de 1,5 m del nivel del piso. Cuando el diseño de la edificación no permita la colocación del aviso en el primer piso, se puede utilizar área complementaria del piso inmediatamente superior. El alto del aviso no puede exceder de 0,80 metros.

Artículo 99. los avisos se regirán por las siguientes normas generales:

- ⇒ Se permite en la fachada la colocación de avisos promocionales, siempre y cuando no supere el porcentaje establecido para los establecimientos comerciales.
- ⇒ Los negocios nuevos del marco del parque principal y zona de conservación Histórico cultural, se deben regir por las normas que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal; y los establecimientos se deben acoger a las normas que en adelante se determinen.
- ⇒ Los avisos ubicados en locales comerciales dentro de la zona residencial no podrán ser luminosos intermitentes.
- ⇒ Los avisos de identificación de empresas, industrias o construcciones residenciales, se conciben de acuerdo a las características arquitectónicas de los mismos.
- ⇒ Las solicitudes para la colocación de avisos políticos, deberán ser autorizados por el alcalde por un tiempo determinado y previa petición escrita, de los grupos políticos interesados. Deberán indicar claramente el sitio de ubicación, el mensaje, cantidad y dimensión del aviso.
- ⇒ No se podrá colocar publicidad en iglesias, monumentos o construcciones públicas.
- ⇒ No se permite colocar avisos en antejardines, postes, árboles, andenes, calzadas, separadores, zonas de carretera y zonas vedes, ni fuera del paramento de la construcción. Tampoco se puede cualquier otro objeto que obstaculice al peatón, como mercancías, juegos electrónicos, etc.
- ⇒ Los parasoles que tengan avisos públicos no se podrán colocar a una altura inferior a 2,10 metros.
- ⇒ En las vías rápidas y de acceso al Municipio, solo se permitirán avisos que estén montados sobre estructuras metálicas u otro material estable, con sistemas fijos y resistentes a fenómenos atmosféricos que no interfieran la visibilidad entre ellos, ni el tránsito vehicular o peatonal.

Artículo 100. las vallas en general para que se consideren como tal, deben cumplir las siguientes condiciones:

- ⇒ Estas vallas deben estar montadas sobre una estructura metálica o sobre otro material estable fijo, resistente a los fenómenos atmosféricos. La estructura y la valla deben estar separadas de las edificaciones. En campo abierto la valla debe estar integrada visual, física y arquitectónicamente con el paisaje.
- ⇒ Su área no debe exceder los 40 metros cuadrados.
- ⇒ Deben estar decorados sobre láminas, acrílicos, plásticos, metálicos u otro material resistente a los fenómenos atmosféricos.
- ⇒ Pueden tener iluminación fija de reflectores, iluminación interior o sin ella.

Artículo 101. el Departamento Administrativo de Planeación Municipal establecerá las características de que trata el presente artículo, respecto a la fijación de tamaños únicos en determinadas vías, proporciones y demás elementos que considere convenientes para lograr la armonía y uniformidad.

Artículo 102. se permitirá la colocación de valla en obras de construcción. En las construcciones nuevas, reformas sustanciales, que se adelantan en el Municipio, será obligatoria la colocación de una valla visible dentro del predio previa a la iniciación de la construcción. Esta valla debe ser retirada inmediatamente terminada la construcción y no podrá ser utilizada para ninguna información diferente a la original. A las construcciones que se adelanten en estratos bajos o nivel de vida precaria no se exigirá estos requisitos.

La valla de que trata este numeral tendrá una dimensión de centro punto de 90 centímetros por 0,90 y deberá contener:

- ⇒ Uso y altura de la construcción
- ⇒ Dirección completa del predio
- ⇒ Nombre del constructor, responsable y proyectista.
- ⇒ También se podrán colocar los nombres y las firmas financieras y vendedoras, contratistas y proveedores de materiales y elementos, de los responsables del proyecto, de las redes técnicas y demás personas que intervienen en la obra.

Artículo 103. se prohíbe especialmente la instalación de vallas en los siguientes sitios:

- ⇒ En zonas que sean netamente residenciales o culturales
- ⇒ Sobre fachadas o culatas de edificaciones y sobre los techos o azoteas de las mismas.
- ⇒ En las zonas verdes, en las inmediaciones de los parques, plazoletas, lugares históricos.+
- ⇒ Sobre el techo de casetas

Parágrafo: la autoridad de policía podrá retirar aquellas vallas cuyo estado de mantenimiento o iluminación no sean óptimos o no cuenten con el permiso correspondiente.

Artículo 104. En materia de notificaciones, recursos y pruebas se aplicarán las disposiciones del Código Contencioso Administrativo Decreto 01 de 1984 y demás disposiciones que regulen la materia.

Artículo 105. Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

TITULO IV PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA

PRESIDENTE

SECRETARIO

ANEXO

1. DEFINICIONES

Para la correcta interpretación de las normas contenidas en el presente Código, se adoptan las siguientes definiciones:

ACCESO. Vía pública hacia donde da frente a un lote o propiedad.

ACTIVIDAD. Conjunto de operaciones o tareas propias de entidades o personas

ADECUACIÓN. Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, ya sea porque lo exija la Autoridad, o porque lo requiera el interesado.

AFECTACIÓN. Toda restricción impuesta por la Administración Municipal que limite o impida la obtención de licencias municipales de urbanismo, de parcelación, de construcción, adecuación, ampliación, modificación o funcionamiento de que trata el Artículo 63 de la ley 9 de 1989, por causa de una obra pública o por protección ambiental con arreglo a lo establecido por el Artículo 37 de la citada ley.

AGRUPACIÓN DE VIVIENDA. Es la obra arquitectónica ejecutada con unidad de diseño, compuesta por dos o más viviendas en dos o más lotes, en la cual solo las viviendas son de propiedad privada y los terrenos libres de propiedad en condominio.

AISLAMIENTO: Es el espacio comprendido entre el límite de ubicación posterior y/o lateral y el lindero del lote.

ALTURA BÁSICA: Es la altura permitida en un área o sector urbano.

ALTURA DE EDIFICACIÓN: Es el número de pisos permitidos para el desarrollo de una edificación mantenido en forma constante sobre el nivel natural del terreno.

ALTURA DE EXCEPCIÓN: Es la altura inferior o superior a la altura básica que por motivos de excepción permitan las normas urbanísticas específicas de cada sector urbano.

ALTURA DE PISO: Es la distancia vertical entre dos acabados consecutivos.

AMPLIACIÓN: Todo incremento del área construida, así se trate de la simple construcción de un techo, como cobertura de azoteas o zonas duras.

ANCHO DE LA VÍA: Es la medida de la zona de uso público tomada entre las líneas de demarcación.

ANCHO DEL LOTE: Es la medida de uso privado entre los linderos laterales del terreno:

a-. Cuando los linderos laterales, son paralelos, el ancho del lote es la distancia entre los mismos.

b-. Cuando los linderos no son paralelos, es la medida de la perpendicular a la bisectriz del ángulo que forman los linderos y levantada en el punto de intersección de la bisectriz con la línea de demarcación.

ACTIVIDAD. Conjunto de operaciones o tareas propias de entidades o personas

AFECTACIÓN. Es el deterioro producido por el uso actual del suelo en contradicción con el uso potencial u oferta ambiental del suelo.

ANDEN: Es la parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel, cuya superficie dura ésta destinada al tránsito de peatones.

ÁNGULO DE RETIRO: Es la separación con respecto al parámetro oficial determinada por un ángulo de elevación formado sobre el andén en la línea de paramento.

ANTEJARDINES: Es el área situada entre las fachadas exteriores de la edificación y la línea de demarcación del espacio público.

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

APTITUD DEL SUELO. Es la capacidad que tiene el suelo para un uso determinado.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o en proceso de desarrollo y corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. Estas últimas se dividen a su vez en zonas residenciales, zonas industriales y zonas cívicas o institucionales.

ÁREA DE CESIÓN: Son aquellas transferidas al Municipio, por el urbanizador a título gratuito y con destino a zonas verdes, vías y/o de equipamiento.

ÁREA DE OCUPACIÓN: Es la superficie ocupada por una edificación en su primera planta.

ÁREA DEL LOTE: Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

ÁREA LIBRE: Es la superficie que resta del área total de un lote al descontarle el área de ocupación del primer piso.

ÁREAS DESARROLLADAS: Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no.

ÁREAS VERDES: Son áreas libres Empradizadas y arborizadas destinadas al solaz de los habitantes.

BERMA: Es el área verde comprendida entre el sardinel y el borde exterior del andén, se denomina berma central el separador entre calzadas.

CALZADA: Es la parte de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.

CESIONES DE ZONAS: Es el acto jurídico por medio del cual el propietario cede al municipio, las áreas destinadas al plan vial y a los servicios comunales a que está obligado por este Código. Esta cesión se realizará por medio de Escritura Pública acompañada de un plano de urbanización.

COMPENSACIÓN: Es la retribución en área construida por la previsión de estacionamientos adicionales y áreas adicionales para espacio público.

CONFLICTO. Es la incompatibilidad en el uso del suelo de una determinada área, entre su uso actual y su uso potencial u oferta ambiental.

CONSTRUCCIÓN ADOSADA: Es la construcción que tiene uno de sus costados sobre una medianera y aislada a los otros tres.

CONSTRUCCIÓN EN SERIE: Son construcciones semejantes situadas en lotes contiguos y que obedecen a un criterio arquitectónico de orden repetitivo.

CONSTRUCCIÓN: Es una edificación con carácter temporal o permanente, para dar albergue al hombre y a sus pertenencias.

CULATA: Es el muro sin vista de una edificación que colinda lateral o posteriormente con propiedades vecinas.

DEMARCACIÓN: Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

EJES DE TRATAMIENTO: Corresponde a vías locales principales que atraviesan áreas o zonas de actividad y que independiente de ser o no límites entre ellas, o entre sectores diferenciados de un mismo tratamiento, requieren de un manejo propio, ya sea para consolidarlas como ejes de actividad dentro del sector, ya para preservarlas como corredores de circulación.

EMPATES: Es la armónica integración de los paramentos, voladizos, planos de fachadas u otras cubiertas de una edificación con edificaciones contiguas de carácter permanente.

ESPACIO PUBLICO: Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto los límites de los intereses privados de los habitantes.

LEGALIZACIÓN: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

LINDERO: Es la línea que divide lotes individuales.

LÍNEA DE DEMARCACIÓN: Es el lindero entre un predio de propiedad privada y las áreas de uso público.

LOTE (PREDIO): Solar que se destina para alojar una edificación y que sirve de base para el diseño de las redes de servicio público.

MODIFICACIÓN EXTERNA: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

MODIFICACIÓN INTERNA: Son los cambios introducidos en el interior de una edificación sin incrementar el área construida con el fin de aumentar la densidad predial o la de unidades habitacionales o la de unidad de uso o usos para las cuales éste destinado un edificio.

NORMA: Es la regla que se debe seguir para el diseño de vías, manzanas o de lotes. También es la regla que debe seguirse en el diseño arquitectónico o estructural.

OBRA NUEVA. Es la construcción de una nueva edificación, en un lote edificable, para el cual es posible obtener licencia de construcción.

OFERTA AMBIENTAL. Es el uso potencial del suelo.

PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN. Es el plano vertical que limita el avance máximo de la fachada del edificio de una edificación contra el espacio público.

RETROCESO. Es el desplazamiento hacia el interior del lote de una parte de la fachada del edificio en relación con la línea de construcción.

SARDINEL. Es la faja de material durable, cuyo borde separa la calzada y el andén.

SEMOVIENTE. Es el bien consistente en ganado

URBANIZACIÓN. Es el globo de terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público integradas por lotes donados de servicios públicos y aptos para construir en ellos en ellos edificaciones de conformidad con la zonificación planteada.

USO ACTUAL. Es el uso en el que se encuentra una determinada área, en el presente.

USO POTENCIAL. Es el uso que el suelo esta en capacidad de ofrecer de acuerdo sus características propias.

USO. Es la destinación o empleo que se da a un terreno, a una construcción o parte de éstos.

VÍA. Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y personas.

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

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

VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres (3) unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos. Este tipo de edificación prevé áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

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

ZONA DE USO PUBLICO: Son las destinadas al uso y servidumbre de la comunidad.

ZONA RURAL: Es aquella que corresponde a todo el territorio incluido dentro de los límites administrativos del municipio, excluidos los comprendidos dentro del perímetro urbano.

ZONA RURAL: Es aquella que corresponde a todo el territorio incluido dentro de los límites administrativos del municipio, excluidos los comprendidos dentro del perímetro urbano.

ZONA URBANA: La extensión que comprende los territorios incluidos dentro de l perímetro urbano y sanitario.

ZONA URBANA: La extensión que comprende los territorios incluidos dentro de el perímetro urbano y sanitario.

ZONIFICACIÓN AMBIENTAL. Es la división territorial de uso de suelo rural con el fin de regular en forma ordenada los usos del terreno y las características de la zona para procurar el equilibrio ambiental

ZONIFICACIÓN: Es la división territorial de uso urbano con el fin de regular en forma ordenada los usos del terreno y las características de las construcciones para procurar el equilibrio de las densidades y evitar molestias en la zonas de vivienda.

2. COMPONENTE RURAL

2.1. ESTRATEGIAS PARA LOGRAR EL ORDENAMIENTO. Para lograr el ordenamiento del uso del territorio y cumplir los objetivos se utilizarán las siguientes estrategias:

2.1.1. Creacion de un Acuerdo Fundamental

Crear un acuerdo permanente de los dirigentes y de toda la comunidad en torno a: Vocación y ocupación de los sectores productivos, Tipo de educación que más conviene al logro de la vocación económica y de ocupación de los factores productivos, reducción del deterioro y contaminación de los recursos naturales y preservación de ecosistemas, creación de una cultura para el desarrollo sostenible y construcción de la infraestructura necesaria para lograr el pleno empleo, el desarrollo social y el crecimiento económico.

2.1.2. Promoción de la Voluntad de Cambio de la Sociedad

Una vez se ha llegado a un acuerdo fundamental sobre los puntos descritos anteriormente, se debe promover una voluntad de cambio en la sociedad en cuanto a actitudes, aptitudes, conocimientos y comportamientos sociales, ambientales, económicos, urbanos, éticos que hagan posibles los objetivos de ordenamiento territorial.

Lograr la voluntad de cambio de las personas es un anhelo que solo se logra desencadenando procesos de creación de confianza, optimismo, valoración de lo local, autoestima, afecto constante, honestidad y rectitud por parte de los dirigentes.

2.1.3. Estrategia de Concertación

La estrategia de concertación se orienta en dos sentidos: Concertación interinstitucional y concertación estado-comunidades.

La estrategia de concertación interinstitucional busca poner de acuerdo a las diferentes entidades que hacen presencia en el municipio sobre problemas a solucionar, metodologías de trabajo, concurrencia de recursos financieros y físicos. Esto evita conflictos, reduce tiempos y costos y unifica la presencia del estado. El liderazgo de la aplicación de esta estrategia estará en cabeza del gobierno municipal el cual invitará a las diferentes entidades a presentar programas y proyectos o a sumarse a los formulados por el municipio con dos años de anticipación al inicio de las diferentes vigencias fiscales.

La concertación Estado-Comunidades busca encontrar las formulas de consenso en torno a los roles que jugarán ambas partes en la búsqueda de la recuperación y preservación de los ecosistemas estratégicos (zonas de recarga de acuíferos, nacimientos de agua, rondas de quebradas y del río, terrenos con pendientes superiores al 50%, humedales, corredores de fauna, sitios de recreación), en la descontaminación de los recursos naturales, en el manejo integral de las microcuencas hidrográficas, en el manejo de los residuos sólidos, en el uso del suelo urbano y rural, en la búsqueda del desarrollo social y económico y la creación de infraestructura. Los acuerdos a los que se llegue se basarán en los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad y bienestar general.

2.1.4. Estrategia de Participación

Buscar la participación activa de los ciudadanos en la identificación de problemas y oportunidades en la búsqueda de soluciones y en la implementación de los mismos.

Planificar la adecuación de las actividades al constante cambio en los escenarios y traducir a diario los objetivos del Esquema de Ordenamiento en programas y proyectos tangibles y funcionales.

Comunicar los propósitos del Esquema, su filosofía, sus metas, programas y proyectos, así como sus logros y dificultades.

2.2. POLÍTICAS PARA LOGRAR EL ORDENAMIENTO. Las políticas para lograr el Ordenamiento Territorial son de dos clases; de incentivos y de comando y control.

2.2.1. Políticas e Incentivos

Los incentivos que se utilizarán para que las personas se adecuen al uso del suelo recomendado son de tipo tributario, económico y social, teniendo en cuenta que dicha adecuación requiere de esfuerzos y sacrificios por parte de los ciudadanos; sacrificios que equivalen a pérdida de áreas de terreno, a realizar costos adicionales y a modificar sus actividades, hábitos y costumbres.

⇒ Políticas Tributarias

Uno de los objetivos planteados se refiere a la recuperación de los ecosistemas de importancia ambiental. Dentro de estos existen los recursos bosque nativo de roble, la laguna de Fúquene, fauna y suelos que combinados entre sí, generan para los habitantes importantes insumos para la vida como son el aire, la regulación de lluvias, la regulación del clima, el abastecimiento del agua, la dispersión de semillas y el control biológico entre otros. Normalmente, estos ecosistemas deben estar presentes zonas de recarga de acuíferos, áreas adyacentes a nacederos, rondas de quebradas y ríos, terrenos con pendientes superiores al 60%, en los límites de las propiedades de los habitantes, a lado y lado de las vías, entre otros. En adelante los propietarios que destinen áreas exclusivamente a la conservación o recuperación de estos ecosistemas tendrán derecho a la rebaja de impuesto predial, proporcional al área destinada. Para que esta política sea efectiva, la Alcaldía Municipal amojonará el área utilizando coordenadas geográficas y monitoreará anualmente dicho terreno, con lo cual expedirá un certificado que le permitirá la rebaja de impuestos.

⇒ Políticas Económicas

Los propietarios que destinen áreas a la recuperación de ecosistemas de importancia ambiental, tendrán derecho a recibir en compensación: Educación

formal y no formal, asistencia técnica integral para el desarrollo de sus actividades económicas, material vegetativo y apoyo en el montaje de proyectos productivos por parte del municipio, previa certificación de conservación expedida por el municipio.

⇒ **Políticas Sociales**

Los propietarios que destinen áreas para la recuperación y preservación de ecosistemas de importancia ambiental, tendrán prioridad sobre los que no lo hagan, en el subsidio de salud, vivienda y educación, siempre que se encuentren en estrato 1 ó 2.

2.2.2. POLÍTICAS DE COMANDO Y CONTROL

Las políticas de comando y control se establecen para hacer efectivo el cumplimiento de la Ley. Una vez expedida una reglamentación y debidamente aprobada esta será hecha conocer a los habitantes y su cumplimiento será obligatorio. La Alcaldía Municipal dentro de la concertación institucional se apoyará en la Fiscalía, la policía, el sistema judicial, la procuraduría agraria, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, y en general en las instituciones de comando y control a fin de investigar y castigar los delitos contra el medio ambiente y cobrar las multas y tasas respectivas por el deterioro, la contaminación o el daño a los recursos naturales, el espacio público, el paisaje, etc.

El establecimiento de penas, tasas, multas y demás se hará de acuerdo a la Ley y dentro de la competencia institucional que corresponda. En el caso de competencia municipal, las normas estarán debidamente aprobadas por la Corporación competente ya sea el Congreso, la Asamblea Departamental o el Concejo Municipal.

Los delitos llamados a ser reconocidos y penalizados por parte de los organismos de control son los de contaminación de aguas, aire, incendios de bosques, daño a plantaciones forestales, caza de especies consideradas en vía de extinción, caza y pesca en épocas de veda.

Así mismo en adelante entrarán a ser parte de las contravenciones todas las actividades que no se ajusten al uso recomendado de suelos una vez los certificados de uso no conforme expiren. Las sanciones por las contravenciones serán reglamentadas por el Concejo Municipal.

2.2.3. OTRAS POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO. Las políticas del ordenamiento del municipio, para las áreas urbanas, en los aspectos físicos establecidos en el presente Código serán los siguientes:

- Identificar y reforzar el carácter de la cabecera municipal.

- Optimizar el uso de los recursos de infraestructura y vías existentes, aplicando políticas de densificación y desarrollo de áreas vacantes.
- Prever la adecuada prestación de servicios de infraestructura para toda área urbana.
- Mejorar la prestación de los servicios comunitarios teniendo en cuenta la oferta actual y la futura demanda.
- Identificar las obras y programas necesarias para orientar e incentivar el desarrollo de las políticas planteadas.
- Reglamentar el desarrollo urbanístico de áreas que posean valor ambiental, paisajístico y agrológico.

2.3. OTRAS CONSIDERACIONES El municipio a pesar de pertenecer a la provincia de occidente del departamento de Boyacá, posee una unidad productiva que encaja dentro de los municipios de la región norte de Cundinamarca. La producción lechera como actividad exportadora y generadora de ingresos para el municipio y soporte económico para la generación de empleo, se convierte en el principal núcleo de desarrollo del mismo y casi en el único medio de inserción del mismo en la comunidad departamental, nacional e internacional. La comercialización de este producto pecuario se realiza de manera aislada, hacia los grandes emporios localizados en Ubaté, Bogotá, Chiquinquirá y Simijaca; por tanto la infraestructura vial representa uno de los aspectos mas importantes para el desarrollo comercial y una base para la economía del municipio; el fortalecimiento en este campo debe representar una de las prioridades para el desarrollo socioeconómico.

La vía Troncal central del norte que comunica a Bogotá con el norte del País (Bogotá, Zipaquirá, Ubaté, Chiquinquirá, Puente Nacional) es la mas importante, se ubica al occidente a pocos kilómetros del Municipio y se conecta por las vías a Simijaca, Capellanía y Chiquinquirá siendo esta última la mas transitada. La falta de apoyo por parte del Departamento y gestión de los alcaldes de los Municipios vecinos, imposibilita un mayor desarrollo de la región. Es de gran importancia que se tracen metas tendientes a la consecución de proyectos regionales a nivel de corredores viales con los municipios vecinos.

Otro aspecto que contribuye a la generación de ingresos corresponde a la oferta hídrica de los sectores planos distribuido por distrito de riego y alimentado por las quebradas y aguas subterráneas; es de mucha importancia garantizar el desarrollo sostenible y sustentable de la potencialidad hídrica por medio de conservación de bosques nativos y declaratoria de reserva natural.

2.4. FAUNA ACUÁTICA LAGUNA DE FÚQUENE.

Invertebrados. Los invertebrados de la Laguna de Fúquene asociados a la vegetación se reducen a un caracol de la familia Planorbidae, el cual se adhiere a los nódulos que forman los verticilos de la "clodca". Se requiere realizar una valorización taxonómica para ver si este caracol es vector (*Biomphalaria* sp), lo que permitiría vedar el uso de esta planta acuática como alimento de ganado, pues se infestaría con la *Fasciola hepatica*. (Placiminto) parásito responsable de la afectación de los conductos biliares del ganado y aún del hombre, y de la esquistosomiasis enfermedad producida por los humanos por el *Schistosoma haematobium* o su sinonimia *Bilharzia haematobiap*.

Peces. En la Laguna de Fúquene la ictiofauna esta compuesta por 4 especies, dos nativas *Eremophilus mutisii*, conocida como el "capitán" y la "guapucha" *Grundulus bogoteasis* y dos exóticas *Salmo gairdneri*, la "trucha" y el *Ciprinus carpio*. Llamada "carpa común" de las cuales ha sido esta última la que mayor población cuenta en la actualidad. Además por información suministrada por la Secretaria del Medio Ambiente de Cundinamarca, se detectó la especie *Carassius auratus*.

Aunque no tienen reporte de la dinámica poblacional de estas 4 especies, por comentarios de los lugareños se sabe que la especie con mayor captura es la "carpa" y que el "capitán" ha aumentado en el número de individuos sin tener una clara dimensión de cifras. Por otra parte la "trucha" ya no se encuentra prácticamente en la laguna. Ésta especie requiere de aguas muy oxigenadas y sin contaminación orgánica.

Aves de habito acuático. Existe escasez de los patos y garzas, las especies observadas en los alrededores de la laguna, en orden de abundancia son la "monjita" *Agelaius icterocephalus*, la cual frecuenta la zona litoral de juncales donde hacen sus nidos, algunos ejemplares pertenecientes a las siguientes familias *Tytonidae* (lechuza), *Hirundinidae* (golondrinas), *Troglodytidae* (pachoclos) y están reportados aunque no se vio ninguno patos de los géneros *Anas georgica*, *A. Discor*, *Ozxyura jamaicensis* y las ganzas *Ixobrychus elis* e *Hydranassa tricolor*.

Fauna acuática en la laguna de Fúquene

MAMÍFEROS	Caracol	Planorbidac
	Fasciola hepatica	(Placiminto) parásito
ICTIOFAUNA	Capitán"	Eremophilus mutisii
	Guapucha	Grundulus bogoteasis
	Trucha	Salmo gairdneri
	Carpa común	Ciprinus carpio
		Carassius auratus
AVES DE HABITO ACUÁTICO	Caica	Gallinago nobilis
	Patos	Anas georgica
	Monjita	Agelaius icterocephalus
	Lechuza	Tytonidae
	Pachoclos	Troglodytidae
	Golondrinas	Hirundinidae
	Chorlo	
	Garza	Hydranassa tricolor

Fuente: CAR.

3. COMPONENTE URBANO

ÁREA URBANA.. Se entiende por área urbana la extensión que comprende los terrenos incluidos dentro del perímetro urbano o que cuentan con las posibilidades de instalación de Servicios públicos, incluyéndose como áreas urbanas también las inspecciones departamentales.

El perímetro urbano es la línea que limita la extensión del área urbana y dentro del cual se proyecta el suministro de los correspondientes servicios públicos.

3.1. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO

⇒ **Restauración y/o conservación urbanística:** Indica el manejo que se le dará a aquellas zonas donde haya presencia de patrimonio histórico - cultural. La restauración implica acciones a seguir para devolver al área sus características originales. La conservación significa que se permite dar un uso productivo específico a los inmuebles, siempre que se desarrolle sin detrimento de los mismos (se observa en el mapa de propuesta de ordenamiento anexo 8 y cuyo símbolo en RCU).

Son sectores que se deben preservar ya que su infraestructura es la ideal. Dentro de esta clasificación se puede involucrar el Cementerio, el Parque Principal y la Alcaldía.

⇒ **Recuperación** : Esta categoría reúne las áreas que presentan recursos naturales contaminados o degradados y asentamientos humanos en riesgo, por lo que se requieren acciones y tratamientos especiales para mejorar sus condiciones. Las intervenciones sobre las áreas clasificadas en esta categoría se traducen en programas de control de contaminación, reubicación de asentamientos humanos, obras de corrección, control de procesos erosivos, reforestación, etc.

Se ubica los sectores de protección de ronda de la quebrada Santa Ana y Cortadera, además de algunas zonas no Habitadas óptimas para reforestación. No existen zonas de remoción en masa (se observa en el mapa de propuesta de ordenamiento anexo 8 y cuyo símbolo es RE).

⇒ **Consolidación:** Se refiere la manejo propuesto para aquellas áreas del centro urbano de San Miguel de Sema donde existe carencia y/o déficit de servicios públicos, equipamientos de servicio social y problemas de accesibilidad. Las acciones a seguir en estas áreas tenderán a mejorar los niveles de cobertura de servicios, vías equipamientos. Esta categoría también es aplicable al caso de asentamientos dispersos, cuando el tamaño de su población y las limitaciones y potencialidades que presente el territorio para articularlos al núcleo urbano consolidado así lo requieran (se observa en el mapa de propuesta de ordenamiento anexo 8 y cuyo símbolo es CO).

⇒ **Densificación:** Es el manejo que se aplica a las áreas que tienen capacidad de aumentar la densidad de construcción y de aprovechar de manera eficiente la infraestructura instalada, sin alterar substancialmente las características ambientales y urbanas del sector (se observa en el mapa de propuesta de ordenamiento anexo 8 y cuyo símbolo es DE).

⇒ **Zonas de desarrollo actual:** Corresponde a sectores con infraestructura residencial y comercial, las cuales de finen áreas ambientalmente sin problemas (se observa en el mapa de propuesta de ordenamiento anexo 8 y cuyo símbolo es ZDA).

⇒ **Preservación estricta:** Se refiere a las áreas que poseen ecosistemas estratégicos, altamente vulnerables o que contienen recursos naturales bien conservados, ameritando por tanto un manejo especial para no ser intervenidos y garantizar su estado natural (se observa en el mapa de propuesta de ordenamiento anexo 8 y cuyo símbolo es PE).

⇒ **Explotación o Producción:** Son ecosistemas de alta aptitud para actividades primarias (agricultura, ganadería y minería), en los cuales se debe evitar, en principio, la urbanización. Sin embargo, dependiendo del resultado de un análisis costo-beneficio de las condiciones de la estructura urbana (proximidad al área urbana consolidada, demanda de espacio, nivel de amenaza natural, etc.), es probable que se consideren para urbanizar en el mediano o largo plazo (se observa en el mapa de propuesta de ordenamiento anexo 8 y cuyo símbolo es EP).

⇒ **Desarrollo Diferido:** Son áreas que poseen menor posibilidad de ser urbanizadas dadas las concisiones de distancia respecto a la actual malla urbana. Estas zonas se podrán destinar a la urbanización únicamente en casos de acelerada expansión y en el largo plazo (se observa en el mapa de propuesta de ordenamiento anexo 8 y cuyo símbolo es DDI).