

MUNICIPIO DE SACHICA
PROYECTO DE ACUERDO No _____ de 2004

(Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurantes y planes parciales)

El Honorable Concejo Municipal de SACHICA 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 en particular en su Artículo 25,

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

Artículo 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de SACHICA, consignado en las siguientes Títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos, documentos soporte y documento de ajustes y correcciones.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

CAPITULO I

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2. OBJETIVOS:

- Ofrecer alternativas de acopio y comercialización de productos agrícolas producidos en la región.
- Fomentar el turismo aprovechando la ubicación estratégica del municipio dentro del corredor turístico de la región.
- Participar en la oferta de productos industriales y artesanales que demanda la región y el turismo.
- Establecer convenios regionales que especialicen las actividades y responsabilidades a cada uno de los municipios.
- Ofrecer servicios para aprovechar las bondades del clima, de paz y tranquilidad del municipio.
- Articular la educación a los programas de desarrollo sectorial.
- Encaminar las actividades productivas, dentro del desarrollo sostenible.
- Proteger, conservar y rehabilitar las zonas de interés ecológico y ambiental dentro del municipio.

Artículo 3. ESTRATEGIAS:

- Adecuar la plaza de mercado y construir el centro de acopio de productos agrícolas principalmente la cebolla.
- Mejorar y adecuar las vías de penetración al municipio.
- Ofrecer mejores servicios como transporte intermunicipal, restaurantes y complementarios.
- Proteger, conservar, fortalecer y adecuar los sitios turísticos como los petroglifos, la iglesia doctrinera, la cruz monolítica, la piedra de los castigos, la casa de la cultura, el cerro el calvario y el pozo termal.
- Capacitar a los comerciantes para que ofrezcan calidad y buen servicio a los turistas, principalmente los restaurantes de gallina y paradores.
- Implementar campañas de educación turística y ambiental a los habitantes del municipio.
- Capacitar a los alfareros para que mejoren la calidad de los productos.
- Crear la cooperativa de alfareros.
- Construir el chircal municipal comunal.
- Capacitar a la comunidad con programas artesanales.
- En convenios intermunicipales establecer relleno sanitario, embalse, corredores ecoturísticos, especialización de la educación, matadero, entre otros.
- Incentivar a particulares en la inversión de infraestructura industrial, hotelera y urbanística dentro de la zona suburbana (corredores urbanos interregionales).

Artículo 4. POLÍTICAS:

- Partir de una visión integral de la planificación en la cual los planes ambientales, de desarrollo y el esquema de ordenamiento no se conciben de manera aislada o complementaria sino como una unidad.
- Generar un marco institucional integral en el cual exista una gran fluidez interinstitucional de información, complementación de acciones y coordinación estrecha en la elaboración de estudios diagnósticos y prospectivos así como en la formulación y ejecución de planes y proyectos.
- Partir de una identificación precisa de problemas esenciales relativos al bienestar social, la sostenibilidad ecológica, el equilibrio espacial del desarrollo y la sostenibilidad cultural de los proyectos de inversión para buscar los medios técnicos y financieros para darles solución.

CAPITULO II

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 5. SUELO URBANO: Son aquellas áreas destinadas para usos urbanos que corresponden a la vida en comunidad y actividades sociales de naturaleza predominantemente colectivas que cuentan con infraestructura vial y redes de servicios domiciliarios. Este se limita por el perímetro urbano y de servicios.

El perímetro urbano queda establecido por las 40 manzanas definidas en el plano catastral así: Por el Norte, la carretera Tunja – Chiquinquirá y las manzanas 40, 01, 41, 29, 42 y 35; Por el Occidente, las manzanas 43, 38, 37, 36 y 18; Por el Sur, las manzanas 17, 09, 34 y 08; Por el Oriente, las manzanas 07, 06, 05 y 04.y éstas a su vez quedan encerradas ó alinderadas por los predios que a continuación se enumeran: desde el predio No 28 que colinda con la vía Tunja - Chiquinquirá, por esta vía hasta encontrar el predio 33 y seguir por los predios 33, 34, 35, 158, 159, 38, 50,40,12 y 100, de ahí, por la parte baja del cerro el Calvario hacia el sur por los predios 128, 127, 126, 125, 124, 123, 122, 120, 116,112,147 y 30, punto en donde colinda con el predio 28 punto de partida.

Artículo 6. SUELO SUBURBANO: Son áreas ubicadas en el sector rural que mezcla la forma de vida del campo y la ciudad que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la

Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Se alindera tomando el corredor vial desde el peaje por la vía principal que conduce de Tunja a Chiquinquirá hasta el olivar, inclusive; al costado derecho de la vía limitará hasta el río Sáchica y al lado izquierdo hasta 200 metros, y que incluye los siguientes predios: 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28.

Artículo 7. SUELO RURAL: Son terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agropecuarios, forestales y de explotación de recursos naturales y actividades análogas, se delimitan como el área del municipio menos el suelo urbano y suburbano.

CATEGORÍAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 8. Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del Municipio se distinguen cuatro categorías:

1. Uso principal
2. Usos compatibles
3. Usos condicionados
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 desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

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

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área 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 III

DELIMITACIÓN ÁREAS DE RESERVA

Artículo 9. LOS SUELOS DE PROTECCIÓN son aquellos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Los suelos de protección corresponden a LOS ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS PARA EL MUNICIPIO DE SACHICA: Entendiendo que son aquellos que demandan prioridad para su protección y conservación por sus valores ecológicos, culturales o históricos, por los beneficios directos a la población y al desarrollo municipal y por la facilidad de manejo, entre otros, encontramos dos a saber:

1) Ecosistemas Estratégicos de alto riesgo

Definición: Son áreas frágiles y deterioradas propensas a deslizamientos, erosión, inundaciones, sequías e incendios forestales. En esta categoría tenemos:

a) Ecosistema Estratégico Desierto de la Candelaria: Dentro de la delimitación establecida por CORPOBOYA, ocupa en el municipio de Sáchica una extensión de 2892 Has y sus límites generales son: (Punto 1) Partiendo de la Cuchilla San Pedro se toma rumbo S45W pasando por el Alto San Pedro hasta 500 m. antes de llegar al río Candelaria (Punto 2). De allí se sigue bordeando al río Ráquira y Sutamarchán en una distancia aproximada de 16.5 Km. (Punto 3), pasando por las veredas Roa, Carrizal, Centro y Espinal, Llano del Árbol (municipio de Sutamarchán Sáchica y Villa de Leyva). De allí se sigue con rumbo alternativo N10E, N20W hasta llegar a un afluente sin nombre del Río Cane, a una distancia de 3.8 Km. (Punto 4). De allí se sigue aguas abajo de este afluente del río Cane en una distancia de 3.8 km. hasta la Loma Cabrera (Punto 5). De este punto se toma rumbos alternativos S10E, N15E, S20W hasta encontrar el río Leyva a una distancia de 5.5 Km. y se sigue por la cota de 2.100 m.s.n.m pasando y bordeando el río Sáchica hasta la intersección con el camino que conduce a Villa de Leyva, Santa Sofía y Sáchica en una distancia de 1.20 Km. (Punto 6). Se continúa por el carreteable que va hacia el casco urbano de Sáchica en una distancia de 11.7 Km. (Punto 8) pasando por las veredas Espinal, Cañuela y Monquirá. De allí se sigue hasta Samacá con rumbo S25E en una distancia de 4 Km. (Punto 9). Posteriormente se toma la cota 2.400 m.s.n.m., pasando la Zanja, La Gacha, Quebrada Grande hasta la quebrada Pequeña Negra en una distancia de 4 Km. (Punto 10). De donde se sigue aguas arriba hasta encontrar la cuchilla Peña Negra 15 Km. (límite de Corpoboyacá) pasando las veredas Tintal, Cañizal (municipio de Sáchica) (Punto 11). Para finalizar la poligonal se va por la divisoria de agua hasta la Cuchilla San Pedro a una distancia de 9 Km. (Punto 12) pasando las veredas Tintal y Carrizal municipio de Sáchica y Sutamarchán

2) Ecosistemas estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos

Definición: Son aquellos que satisfacen las necesidades de la población en agua, aire, alimentos, energía, recreación y, por ende, son factores para alcanzar la productividad económica al ser considerados insumos básicos de los procesos productivos. Para esta categoría se identifican los siguientes:

a) Zonas de patrimonio histórico y cultural:

- Iglesia doctrinera y casa de la cultura: Ubicadas en el marco de la plaza principal, son construcciones consideradas patrimonio arquitectónico que requieren obras de conservación y restauración.
- Cruz monolítica y piedra de los castigos: Ubicadas dentro de la plaza principal, requieren su estricta conservación y mantenimiento, debido a su importancia histórica y cultural.
- Pozo termal, petroglifos y Cerro el Calvario: Los dos primeros se encuentran ubicados en el predio 2 de la vereda Arrayán y el cerro el calvario ubicado al costado occidental del casco urbano con un área de 6,47 Has. Son sitios que por su interés ecológico, turístico, cultural, recreativo e histórico requieren adecuación, conservación y mantenimiento.

b) Zona de recarga acuífera de Quebrada arriba: Su área aproximada es de 2452 Ha. Abarca la parte media de Quebrada Honda y los nacimientos de las quebradas Arriba, los Giles, el Pantano, las Huertas, Carcoca, Peña negra, el Moral, el Tablón, los Olivos, el Guayabo, el Tejar, el Arenal y el Espinal. Se delimitó tomando como punto 1 el cruce de la cota 2350 con el límite Sáchica - Ráquira, de hay sigue por esta cota hasta encontrarse con la quebrada Peña Negra como punto 2, parte en línea recta con rumbo este a encontrar la cota 2600 de la loma la hoya como punto 3, de ahí sigue por esta cota hacia el sur y encontrarse con el límite Sáchica - Samacá como punto 4 y se dirige con rumbo oeste por el límite municipal hasta llegar al punto 1.

c) Zona de recarga acuífera de Ritoque. Posee un área aproximada de 299 Has. Encierra el cerro San Marcos partiendo del límite municipal con Chíquiza y el cruce de la cota 2250 como punto1, de ahí encerrando el cerro por toda la cota hasta encontrar el límite con Villa de Leyva como punto 2 y de ahí parte por el límite municipal hasta encontrar el punto 1.

- d) La Ronda de los ríos y quebradas: Queda establecida la ronda de 20 mts, a lado y lado a partir de las aguas máximas, para el Río Sáchica y 10 mt para las quebradas ya sean permanentes o intermitentes.
- e) El área de afectación de la vía nacional será de 20 metros a lado y lado del eje de la vía y de 10 metros a lado y lado del eje de la vía semi perimetral planteada.

CAPITULO IV

ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 10. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS: Tomando como base que *AMENAZA* es el peligro latente que representa la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico, en un período de tiempo y en un área determinada. Que *VULNERABILIDAD* es la condición en que se encuentran las personas y los bienes expuestos a un grado de amenaza, en relación con su capacidad o inhabilidad para afrontar o soportar la acción de un evento posible. Y que *RIESGO* es la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad y nos indica la posible pérdida de bienes y personas en caso de presentarse un evento determinado.

El riesgo se puede clasificar como alto, medio o bajo

Las zonas de alto riesgo en el Municipio son:

1) Se consideran de sensibilidad ALTA las zonas actualmente estables pero con inestabilidad potencial, es decir, aquellas áreas en donde la infraestructura vial (vía Tunja – Chiquinquirá) ha originado fenómenos de REMOCIÓN EN MASA (deslizamientos, derrumbes y hundimientos) debido a la presencia de condiciones tales como pendientes fuertes (30-90%), escasa cobertura vegetal, material deleznable y fuertes lluvias. El área de influencia abarca la vía mencionada desde el cruce de la quebrada Churuvita hasta el sector de Villa Rosita; a lo largo de este trayecto y en períodos de invierno se presentan continuamente deslizamientos de tierra y detritos y algunas veces derrumbes y hundimientos. Los anteriores fenómenos generalmente afectan la capa de los suelos, la cobertura vegetal, el desplazamiento de la fauna silvestre, la contaminación de las aguas y la sedimentación de los cauces. El riesgo principal lo corren los automotores que transitan esta vía y los moradores de dos viviendas ubicadas en el área más crítica, en los predios 64 y 66, ya que en esta área no solo se presentan deslizamientos, sino hundimientos y derrumbes. Las principales medidas de mitigación radican en la reubicación de estas viviendas en el VIS espacializado en los lotes recomendados; queda prohibido cualquier otro tipo de construcción en este sector y se reglamentan 20 metros de corredor vial a partir del eje como suelo de protección únicamente; solicitar a INVIAS la señalización de peligro en la vía y la ejecución de medidas de control como zanjas de coronación, descoles, empradización, reforestación y de ser posible la estabilización de taludes con concreto lanzado – malla – perno de anclaje. También se tiene como área de riesgo la parte baja del cerro el Calvario debajo de los tanques de almacenamiento del acueducto municipal. Para esta zona se tiene un grado ALTO de amenaza para el cual se hará una zanja de coronación y drenaje que evacue las aguas lluvias hacia el cauce natural de la quebrada el Tejar, así como la elaboración de trinchos y la empradización de toda la zona que va de los tanques al límite con las viviendas. De lo contrario el municipio se hará cargo de reubicar los moradores de las cuatro (4) casas que están en este sitio al barrio de Vivienda de interés social,

2) Se consideran de sensibilidad MEDIA las áreas donde se presentan desprendimientos y desplomes con erosión laminar, carcavamiento y deflación, debido a la acción de las actividades mineras y agrícolas, el agua y el viento. También se incluyen en esta categoría las explotaciones de arcilla y materiales de construcción, las cuales pueden originar localmente hundimientos y derrumbes. Esta áreas se localizan en la parte baja de las cuencas de las quebradas de Tensía, quebrada Grande y el Tejar. Estos fenómenos se presentan con poca frecuencia pero afectan directamente las capas del suelo, la calidad y cantidad del agua superficial, sedimentación del lecho, disminución de la cobertura vegetal, desplazamiento de fauna silvestre y el deterioro del entorno. Por tanto estas zonas deben quedar estrictamente cobijadas bajo la reglamentación de la ronda de las quebradas establecidas anteriormente en 10 mt a lado y lado, dentro de los cuales se tendrá como uso principal la protección - conservación,

como uso complementario la revegetalización, rehabilitación, recreación y turismo. Se prohíbe cualquier utilización de la tierra diferente a las anteriores. Las principales medidas de protección que tomará el municipio son las de construcción de trinchos, zanjas de coronación, descoles, empradización y reforestación.

3) Sensibilidad BAJA: Corresponden a las zonas planas con probabilidad de inundación en períodos de invierno provocadas por los fenómenos anteriores que pueden llegar a causar el represamiento de las quebradas, que aunque nunca se han presentado, pueden llegar a ocurrir afectando las capas de suelo, la calidad del agua, la disminución de la cobertura vegetal, el desplazamiento y disminución de fauna y en algunos casos la pérdida de animales domésticos y vidas humanas, así como la proliferación de plagas como zancudos. Las medidas de mitigación están expuestas en el párrafo anterior. La otra amenaza es la de los incendios forestales que pueden presentarse de debido a las quemas de rastrojos que efectúan los campesinos para extender la frontera agropecuaria y preparar terrenos para siembra de cultivos. Por tal razón, queda prohibido en el territorio municipal las quemas de rastrojos y monte.

Artículo 11. Es necesario crear el COMITÉ LOCAL DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES (CLOPAD)

TITULO II

B URBANO

CAPITULO I

PLAN DE VIAS

Artículo 12. PLAN DE VÍAS Dentro de las recomendaciones se complementa que el perfil vial dentro del casco urbano tendrá como mínimo 12 pulgadas de sub - base, 8 pulgadas de base granular y 4 pulgadas de adoquín, Pavimento flexible o rígido. El ancho de la corona 10 mts, calzada 7 mts, carril (2) 3,5 mts, cunetas (2) 0,5 mts, andén (2) 1,0 mts.

Las áreas de afectación quedan definidas de la siguiente manera: para la vía nacional será de 20 metros a lado y lado a partir del eje vial y para la vía perimetral de 10 metros a partir del eje de la vía; así mismo, se establece como prioridad la ejecución del eje perimetral el cual permitirá el desarrollo objetivo y relacionado al equipamiento público y social. La vía perimetral relacionará los ejes principales de acceso a la ciudad articulando los servicios de carga y descarga incidiendo en el ordenamiento, rápido desplazamiento y protección de las vías urbanas.

Para la implementación de paradores y zonas de parqueo en épocas de semana santa, ferias y fiestas y puentes festivos, es necesario adecuar algunos lotes particulares sin construir, los cuales generarán empleos e ingresos a los propietarios; de la misma manera los lotes instituciones y las áreas libres del centro de acopio; también pueden prestar este servicio algunas vías adyacentes al centro instaurándolas como zonas azules. El plan de vías se resume en el cuadro No 1.

Cuadro 1 **PLAN DE VIAS**

EJES VIALES		CLASIFICACION	DISEÑO	CONSTRUCCION	ADECUACION	MANTENIMIENTO
1	TUNJA- CHIQUINQUIRA	VN				C
2	SACHICA- VILLA DE LEYVA	VR				C
3	SACHICA- VER. ARRAYAN	VL			M	C
4	SACHICA VER. TINTAL	VL			M	C
5	SACHICA VER QUEBRADA ARRIBA -	VL			M	C
6	VER. QUEBRADA ARRIBA - LA CANDELARIA	VL			M	C
7	SACHICA- RAQUIRA- QUEBRADA ARRIBA	VL	M	L	L	L
8	SEMIPERIMETRAL	VL	C	L	L	L
9	CASCO URBANO – ADOQUIN	VL	C	M	M	L
10	CICLOVIA VILLA DE LEYVA- SACHICA –RAQUIRA	VR	M	L	L	L
11	SACHICA – SANTA SOFIA	VR			M	C
12	SACHICA EL ESPINAL	VL	M	L	L	L
13	SACHICA – SAMACA	VR	M	L	L	L
VN= VIA NACIONAL VR= VIA REGIONAL VL= VIA LOCAL		ETAPA SEGÚN LEY 388/97	C= CORTO PLAZO M= MEDIANO PLAZO L= LARGO PLAZO		3 AÑOS 6 AÑOS 9 AÑOS	ADECUACION : INCLUYE OBRAS DE ARTE, REPLANTEO Y AMPLIACION

Cuadro 2 PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

SISTEMA MUNICIPAL DE PRESTACION DE SERVICIOS DOMICILIARIOS								
COMPONENTES	PROGRAMA							
	Diseño	Etapa	Construcción	Etapa	Adecuación y Ampliación	Etapa	Mantenimiento	Etapa
AGUA POTABLE								
Fuente de abastecimiento	X	C	X	C	X	ML	X	C
Red de conducción	X	C	X	C	X	C	X	C
Tanque de almacenamiento	X	C	X	C	X	ML	X	C
Planta de tratamiento	X	M	X	M	X	ML	X	C
Red principal de distribución	X	M	X	M	X	ML	X	C
Administración y control	X	C	X	M	X	ML	X	C
ALCANTARILLADO								
Colector principal sanitario	X	C			X	M	X	M
Planta de tratamiento	X	C	X	M	X	M	X	L
Alcantarillado pluvial	X	C	X	L	X	L	X	L
Administración y control	X	C						
ASEO PUBLICO								
Sistema de recolección	X	C						
Sistema de disposición	X	C	X	M	X	L	X	M
Empresa de reciclaje	X	M	X	M				
Administración y control	X	C						
ENERGIA ELECTRICA								
Subestación					X	M	X	C
Transformadores					X	M	X	C
Redes principales					X	M	X	C
Redes secundarias					X	M	X	C
Alumbrado publico	X	C			X	M	X	C
GAS DOMICILIARIO								
Acometidas domiciliarias	X	M	X	M	X	M	X	L
VN= VIA NACIONAL VR= VIA REGIONAL VL= VIA LOCAL	ETAPA SEGÚN LEY 388/97		C= CORTO PLAZO M= MEDIANO PLAZO L= LARGO PLAZO	3 AÑOS 6 AÑOS 9 AÑOS	ADECUACION : REPLANTEO Y AMPLIACION			

Artículo 13. ESPACIO PÚBLICO: El uso y disfrute del espacio público es estrictamente recreativo, y no podrá tener diferente función, el mantenimiento y conservación de los espacios serán responsabilidad de la administración pública y los habitantes del municipio representados en las juntas de acción comunal y/o junta de vecinos.

Teniendo en cuenta el decreto 1504/98 reglamentario de la Ley 388/97, el cual legisla que se debe complementar en la vigencia del plan (9 años) un espacio de 15m²/hab, por tal razón, el municipio debe comprar predios contiguos al perímetro urbano para la construcción de la cancha de fútbol (se proponen 2 Has en los predios 28, 29 o 30 de la zona oriental), la construcción de un parque con zonas verdes y placa deportiva con un área mínima de 2 Has en la parte baja del cerro el calvario y que no esté ubicada en la ruta de la semana santa en vivo. También hacen parte del espacio público las áreas del parque principal, las calles peatonales, los andenes y las zonas de protección vial y protección ambiental.

No se podrá construir, invadir, contaminar con escombros las áreas de Uso público, quien incurra en la violación de dicha norma se hará acreedor de las sanciones contenidas en el código de policía.

CAPITULO II

PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

Artículo 14. PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS: Se establece que el plazo de vigencia para la ejecución del EOT (9 años), debe quedar dotado el componente urbano con una cobertura del 100% de servicios públicos domiciliarios. (Ver cuadro 2).

CAPITULO III

NORMATIVA URBANA

Artículo 15. OBJETIVOS : El presente Acuerdo tiene como objeto fundamental, regular y encausar el desarrollo físico de la ciudad, con la expedición de normas de urbanismo y construcción que permitan su crecimiento ordenado acorde con las necesidades de bienestar integral de sus habitantes.

Artículo 16. ALCANCES : Las disposiciones del presente código son de obligatorio cumplimiento para todos los sectores públicos, privados y comunitarios que a través de sus actuaciones directas o indirectas intervienen en la conformación y transformación del espacio urbano, siendo igualmente obligatorio el sometimiento para todas las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones en edificaciones existentes y demoliciones dentro del perímetro urbano definido en el presente acuerdo. Igualmente para todos los procesos del loteo, parcelación, urbanización en el territorio del municipio.

Artículo 17. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO POR SU DESTINACIÓN : Se considera como Uso la destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación y de acuerdo con su actividad específica se clasifica de la siguiente forma :

Grupo de Vivienda.
Grupo de comercio y servicios
Grupo Industrial
Grupo Institucional
Grupo Conservación Ambiental
Grupo de Conservación

Artículo 18. DETERMINACIÓN DEL USO DE SUELO : La oficina de Planeación Municipal, será la entidad encargada de estudiar e introducir las modificaciones pertinentes a las tipologías de uso del suelo, previa autorización hecha por el concejo municipal.

Artículo 19. AUTORIZACIÓN DE USO DE SUELO : La autorización de uso del suelo es la certificación expedida por la oficina de planeación o quien haga sus veces. En la cual consta que la actividad que se pretende desarrollar en un inmueble determinado, se ajusta en todo a los requerimientos en el título de el Uso del Suelo del presente acuerdo.

Parágrafo 1 : La oficina de planeación o quien haga sus veces podrá aprobar o negar la autorización de uso. En caso de negarla debe comunicar por escrito al interesado, explicando las razones que la motivaron.

Parágrafo 2 : Los requisitos para la expedición del certificado del uso del suelo son los siguientes :

- Solicitud por escrito del interesado especificando su ubicación exacta y su destinación.
- Fotocopia de paz y salvo municipal.
- Fotocopia de la escritura y/o contrato de arrendamiento del predio o inmueble.
- Recibo de cancelación por concepto de certificado de uso del suelo de la Tesorería Municipal.
- Además de los requisitos anteriores los establecimientos que realicen actividades causantes de contaminación ambiental, producción de Humos y tratamientos de aguas servidas, deberán presentar previa autorización de CORPOBOYACA.

Parágrafo 3 : Cuando se trate de renovación de autorización del uso del suelo, se deberá solicitar por escrito a la oficina de Planeación municipal.

Artículo 20. CAMBIO DE ACTIVIDAD. En caso que se presenten usos o actividades permitidos y establecidos para determinadas zona que se encuentren vigentes y que se clasifiquen como no permitidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo, La oficina de Planeación comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra, poniendo de presente que debe reubicarse en zonas establecidas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por cierre voluntario, por trasladarse a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble, por cambio en la reglamentación de los usos, esta actividad no podrá ser restituida en el mismo inmueble.

Parágrafo 1 : Para los casos de que trata este ARTICULO no se permitirá adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía, o reinstalación de servicios públicos que tiendan a perturbar la actividad en la zona.

Parágrafo 2 : Cuando algunas de las actividades establecidas y clasificadas como no permitidas, esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o vecindario donde se encuentre ubicada, el inspector de policía del lugar, procederá a la fijación de un plazo prudencial para la adecuación o a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según sea el caso previa cancelación del permiso.

Parágrafo 3 : Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente acuerdo, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de autorización de usos o actividades o similares en dicha zona, a partir de la vigencia del presente acuerdo.

Artículo 21. INDUSTRIA FUERA DE ZONA INDUSTRIAL : En caso de plantearse industrias ubicadas en zona fuera de la zona industrial, esto no será razón para definir la zona como industrial. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación a usos asignado a la zona sobre la cual se ubica. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso asignado en la zona.

Parágrafo 1 : A las industrias de que trata el presente ARTICULO, se les concederá un permiso de ubicación provisional, máximo de un año, en el cual será restringido para un fin específico, con limitantes en cuanto al aumento de construcción, capacidad productiva o actividades que generen su perpetuidad.

Artículo 22. DE LOS USOS RESTRINGIDOS : Para catalogar un determinado uso como restringido, deberá tener una de las siguientes características :

Que la actividad y tipo de servicios requieran de una reglamentación y ubicación especial.

Que la ubicación y el impacto que puedan producir en un determinado sector requieran un análisis urbanístico y ambiental social por alguno de los siguientes aspectos :

El procesamiento de productos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, radioactivos y otros), y la producción de desechos contaminantes.

El aumento de la frecuencia del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes zonas de parqueo.

El volumen de producción o comercialización.

El impacto al paisaje, característica del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.

El impacto sico-social negativo que puedan producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.

El uso del espacio público derivado de la insuficiencia de área.

La producción de ruidos y/o olores que afecten a la comunidad.

La insuficiencia que se produce sobre los servicios públicos debido a los altos consumos.

Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Parágrafo 1 : Si con base en análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario, efectuar consulta de vecinos, esta será realizada por inspección según las normas vigentes.

Artículo 23. USO VIVIENDA : Se considera como unidad de vivienda, todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Artículo 24. CLASIFICACION : Se establecen las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así :

a- Vivienda Unifamiliar : Está conformada por una vivienda por predio diseñada y construida con características propias.

b- Vivienda Bifamiliar : Está conformada por dos unidades de vivienda, en una misma edificación, con características Arquitectónicas similares.

c- Vivienda Multifamiliar : Conformada por tres o más unidades de vivienda, en una misma edificación.

d- Agrupaciones o Conjuntos : Están conformadas por varias edificaciones (Unifamiliares, Bifamiliares y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

e- Parcelaciones Campestres de Vivienda : Son aquellas subdivisiones de un globo de terreno ubicado en el área suburbana o rural del municipio, para ser destinados al uso de vivienda campestre de baja densidad.

Parágrafo 1. Las especificaciones y normas de construcción como lo son :

Las licencias y permisos, las áreas, los paramentos, los aislamientos, las ventilaciones, la iluminación, las cesiones, el sistema constructivo y tipología Arquitectónica etc. Serán reglamentadas por la dirección de Planeación Municipal.

Artículo 25. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS : Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios se tendrá en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda :

Impacto sobre el espacio público: Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere requerimientos de estacionamiento y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida.

Impacto sobre el uso residencial.

Impacto sico-social negativo.

Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que puedan producirse.

Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Con base en lo anterior, el uso comercial y de servicios se clasifica así :

1. COMERCIO GRUPO UNO (C 1) : Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos :

VENTA DE BIENES

a. Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal : Carnicerías, dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, ranchos y licores, salsamentarias, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.

b. Artículos farmacéuticos y de tocador : Farmacias y droguerías

c. Artículos de papelería y librería.

d. Artículos de uso variado al detal : Misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.

SERVICIOS

a. Servicios personales : Salones de belleza, peluquerías, lavanderías, tintorerías.

b. Servicios alimentos. Cafeterías, heladerías, salones de té.

c. Oficinas de servicio profesional y técnico.

d. Varios : Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos, floristerías, marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadora de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.

e. Otros de características similares.

Los establecimientos anteriores deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, depósito, exhibición y atención al cliente, según el caso y no se permite consumo de licor en el establecimiento. Se permite su funcionamiento en todos los sectores del municipio, con excepción de aquellas urbanizaciones, conjuntos o Multifamiliares que lo prohíban en su reglamento interno.

2. COMERCIO GRUPO DOS (C-2) : Son los establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel del sector, que producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto :

Requieren áreas mayores para su funcionamiento.

Requieren vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón.

Generan más tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo.

Pueden generar flujos peatonales concentrados.

Pueden requerir mayor área de cargue y descargue.

Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos :

VENTA DE BIENES :

a. Alimentos, rancho y licores : Mini mercados, Rapitiendas.

b. Almacenes de vestuario y textiles en general.

c. Artículos de ferretería y construcción : Ferreterías y Herramienta liviana en general, artefactos eléctricos, pintura, vidrios y materiales livianos de construcción.

d. Artículos para el hogar : Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, Artículos de cocina, colchones.

e. Maquinaria y equipo : Almacenes de maquinaria liviana, repuestos y accesorios .

- f. Varios : Almacenes de juguetería, deportes, discos, Artículos plásticos, pegantes y similares, cigarrerías, prenderías, empaques, instrumental profesional y científico, joyería, relojerías, reproducciones, viveros, productos de jardinería y misceláneas en general.
- g. Otros con características similares.

SERVICIOS

- a. Profesionales : Centros profesionales y de asesorías.
- b. Personales : Centros de estética, academias y gimnasios.
- c. Turísticos : Residencias, hospedajes y pensiones.
- d. Financieros y bancarios : Bancos, corporaciones, compañías de seguros, agencias de finca raíz.
- e. Alimentos y bebidas : Cafeterías, autoservicio, comidas rápidas , pizzerías.
- f. Parqueaderos.
- g. Talleres de reparación de máquinas livianas : Electrodomésticos, motores, y accesorios.
- h. Otros de características similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega o depósito, administración y exhibición, áreas de parqueo de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública y zonas de circulación peatonal. El consumo de licor, en estos establecimientos se considera restringido en sectores o barrios considerados como residenciales.

3. COMERCIO GRUPO TRES (C-3) : son establecimientos en los que se desarrolla un comercio y/o servicio de alto cubrimiento a nivel de la ciudad, el cual produce un gran impacto urbano y ambiental por cuanto puede :

- a. Ocupar grandes áreas.
- b. Generar tráfico pesado.
- c. Generar usos anexos de impacto social negativo.
- d. Generar efectos ambientales negativos.

Pertenecen a estos grupos los siguientes establecimientos :

VENTA DE BIENES

- a. Distribuidoras mayoristas de alimentos, bebidas: Hipermercados y Supermercados.
- b. Drogas al por mayor.
- c. Productos químicos: Insecticidas, fungicidas, herbicidas y similares.
- d. Ferretería y Construcción: Depósitos de venta al por mayor de materiales de construcción.
- e. Combustibles: Distribuidoras de aceites y lubricantes, maquinaria y equipo, venta de automotores y maquinaria pesada en general.
- f. Otras con características similares.

SERVICIOS

- a. Recreativos: Estaderos, asaderos, fuentes de soda, grilles, discotecas, clubes sociales, billares, cantinas, bares, cafés, autoservicio, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes.
- b. Turístico: hoteles, centros de recreación turístico.
- c. talleres de mecánica automotriz y pintura : Diagnosticentros, servicios de mantenimiento automotriz.
- d. Clínicas de asistencia médica.
- e. Otros con características similares.

Según sea el caso deberán cumplir con los servicios mínimos de baño, cocineta, vestier, depósito, administración y atención al usuario, utilizar materiales acústicos y disponer de Parqueaderos permanentes y transitorios, bahías, áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento con base en las normas establecidas.

El funcionamiento de estos establecimientos se autoriza únicamente en las zonas consideradas como comerciales y con la autorización expresa en la respectiva reglamentación del sector.

4. COMERCIO GRUPO 4 (C-4) :

son establecimientos que por su alto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental negativo, requieren de una ubicación especial. Se dividen en dos grupos a saber :

GRUPO (C-4-1) POR SU IMPACTO SOCIAL.

- a. Amoblados y similares: Deberán estar fuera del perímetro urbano alejados de la zona de uso residencial y deberán tener una zona verde de aislamiento de 20 m como mínimo, con respecto a las vías adyacentes.
- b. Casas de lenocinio, coreográficos y similares: Deberán estar localizados fuera del perímetro urbano.
- c. La construcción, la ampliación, modificaciones y reparaciones deberán ser aprobadas por la junta de planeación municipal.

GRUPO (C-4-2) POR SU IMPACTO FISICO URBANISTICO Y AMBIENTAL.

- a. Talleres de metalmecánica, mecánica automotriz y pintura, diagnosticentros. Deben cumplir con los espacios mínimos de servicios para funcionar normalmente así :
 - Zonas de baño, vestier, ducha y depósito.

- Zona de trabajo, de parqueo, de circulación y de maniobra de vehículos.
- Zona de administración y atención al cliente (Oficina)

En ningún caso se podrá ocupar el andén, antejardín o la vía pública como zona de trabajo del taller, la violación a esto causará suspensión del permiso o certificado del uso del suelo.

b. Estaciones de llenado: Se entiende por estación de llenado el establecimiento que se dedica únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes, para su instalación deberá cumplir con los siguientes requisitos :

- Aislamiento: Las construcciones deberán estar aisladas de las edificaciones vecinas a una distancia mínima de 4 metros.
- Localización: Esta debe ubicarse sobre las vías y arterias principales, accesos y/o variantes de la ciudad. Deben estar alejados de construcciones de alta densidad poblacional . No se podrán ubicar en zonas de actividad residencial.
- Servicios Mínimos: Deben cumplir con los servicios mínimos de oficina, depósito, cafetería y baños.
- Uso exclusivo: Las construcciones y lotes destinados para este uso, serán exclusivamente para este fin. No se permite el uso de Parqueaderos, funcionamiento de talleres para la reparación de vehículos, viviendas, garajes u otros similares.
- Vías y andenes: Se deben conservar las dimensiones establecidas en los paramentos y licencia de construcción expedidos para tal fin. Se deben plantear bahías y vías paralelas que en ningún caso obstruyan el tránsito vehicular del sector.
- Vertimientos: Las aguas residuales deben tener canales o desarenadores y trampas de grasas con su respectivo mantenimiento, antes de conectarlos al alcantarillado público.
- Certificado del cuerpo de bomberos o una autoridad que certifique el cumplimiento de las normas de instalación contra incendios.
- Certificado de la Secretaría de Tránsito.
- Debe acogerse a las normas establecidas por el Ministerio de Minas y Energía o entidades similares.

c. Expendios de Materiales explosivos: Gas propano, pólvora, municiones y similares. Deberán cumplir con las mismas condiciones de aislamiento que las estaciones de servicio. Deberán presentar certificado de Cuerpo de Bomberos o Autoridad similar.

d. Canchas de tejo: Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberá contar con el visto bueno de los vecinos.

e. Depósito de materiales reciclables: Se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales y en todo caso deberá contar con el visto bueno de los vecinos.

f. Salas de Velación:

Localización: Deben ubicarse fuera de las zonas de uso residencial.

Parqueaderos: Deben plantear una área de parqueo de vehículos equivalentes a un 20 % del área total construida. No se debe ocupar el andén o la vía pública.

g. Cementerios y Jardines cementerios: Deben ubicarse fuera del perímetro urbano y a una distancia no menor de 500 metros de edificaciones tales como escuelas, hospitales, centros educativos, plantas de procesamiento de alimentos y supermercados. Para su aprobación se tendrán aspectos como: posible contaminación de corrientes de agua, interferencia con planes de servicios públicos o de interés social, proyectos viables. En todo caso deberá presentarse estudio de impacto ambiental. Deberá tener zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de 15 metros por todo el perímetro. Se debe disponer de un área de parqueo con capacidad mínima de 20 vehículos. Se podrán exigir áreas mayores o menores con base en las condiciones de tránsito vehicular o volumen de servicios.

Artículo 26. USO INDUSTRIAL para uso efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes variables.

-Tamaño de la industria: Teniendo en cuenta número de empleados, capacidad instalada, área del lote, área construida y consumo de servicios públicos.

-Impacto ambiental : producción de contaminantes y desechos (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos).

-Impacto urbanístico : teniendo en cuenta la generación de tráfico vehicular y la generación de usos conexos.

-Clase de productos a elaborar.

Con base en lo anterior los usos industriales se clasifican en :

1. INDUSTRIA GRUPO 1:

Industria Doméstica Artesanal (I.D.A): Comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiera grandes depósitos de materiales ni implique locales comerciales ni avisos publicitarios.

Pertenecen a este grupo los siguientes :

- a. Adornos, sombreros, hebillas, botones.
- b. Arreglos florales.

- c. Artesanías.
- d. Artículos de cuero.
- e. Artículos para el hogar.
- f. Cerámicas.
- g. Confecciones.
- h. Decorados y grabados.
- i. Galletas, confites, postres y similares.
- j. Marquetería y encuadernación.
- k. Modistería y sastrería.
- l. Tallas de madera, molduras, accesorios.
- m. Otras de Características similares.

La industria doméstica artesanal no podrá utilizar implementos inflamables, explosivos y venenos, no producir líquidos o humos tóxicos y olores penetrantes, ruidos, vibraciones de maquinaria o herramienta perceptibles en las propiedades colindantes. Con tales limitaciones este tipo de industria es susceptible de ser localizada en cualquier sector de la ciudad a excepción de las urbanizaciones, conjuntos o edificios que lo prohíban expresamente en su reglamento interno.

2. INDUSTRIA GRUPO DOS : Industria liviana (I.L): Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y al impacto urbanístico que puede ocasionar.

Pertenecen a este grupo los siguientes :

- a. Accesorios plásticos y de papel.
- b. Alimentos.
- c. Artículos de Cuero.
- d. Artículos para papelería.
- e. Bobinados de motores eléctricos.
- f. Carpintería metálica, aluminio, madera y/u ornamentación.
- g. Confección, tejidos e hilanderías.
- h. Conservas, salsas.
- i. Derivados de la harina.
- j. Editoriales y periódicos.
- k. Embutidos y enlatados.
- l. Empaques y accesorios de madera.
- m. Encuadernación, tipografía y fotograbado.
- n. Equipos electrónicos y de medición.
- o. Fabricación de equipos de oficina.
- p. Marmolerías.
- q. Molduras metálicas.
- r. Muebles en madera.
- s. Productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón).
- t. Otras de características similares.

La industria del grupo dos deberá localizarse fuera de las zonas de uso residencial en las zonas industriales. Se considera restringida su ubicación en zonas comerciales.

3. INDUSTRIA GRUPO TRES: INDUSTRIA MEDIANA (I.M.): Es aquella Industria que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como: ruidos, olores, vibraciones y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto tiene restricciones de localización y debe situarse en zonas de uso industrial.

Pertenecen a este grupo los siguientes :

- a. Aserradoras de madera.
- b. Bebidas alcohólicas y embotelladoras.
- c. Central de sacrificios.
- d. Electrodomésticos.
- e. Empaques de fibra.
- f. Enlatadoras de carne, frigoríficos y preparadoras de carnes en canal.
- g. Enlatadoras de frutas, legumbres y conservas.
- h. Ensambladores en general.
- i. Hilados, tejidos y acabados textiles, tapetes, alfombras, cordeles y similares.
- j. Leche pasteurizada y derivados lácteos.
- k. Maquinaria Industrial, Eléctrica y Agrícola, partes y accesorios.

- l. Metales especiales y aleaciones.
- m. metalmecánica.
- n. Niquelado, cromado, galvanoplastia, con carácter industrial.
- o. Pintura y productos afines.
- p. Pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera.
- q. Procesadores de artículos de plástico para moldes e inyección.
- r. Procesadores de metales (Artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, cerraduras y similares).
- s. Procesadores de pescado.
- t. Productos para acabados de construcción.
- u. Tubería galvanizada.
- v. Vinos.
- w. Otros con características similares.

REQUISITOS PARA SU UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO :

La Industria de este grupo debe tener zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de tres (3) metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondientes sobre vía pública que serán demarcados en la licencia. Deberán conservarse empedradas y arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas por adiciones de la construcción o como almacenamiento.

Su ubicación será permitida en las Zonas Industriales y se considerará restringida su localización fuera de ellas.

Para su funcionamiento será indispensable el visto bueno de la oficina de planeación y el estudio de impacto ambiental.

Debe disponer de un área de parqueo adecuada para el cargue, descargue y maniobras, de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre la vía pública y proveerse de espacios para Parquaderos transitorios y fijos para visitantes y empleados.

4. INDUSTRIA GRUPO CUATRO : INDUSTRIA PESADA (I,E.): Es aquella Industria cuyos procesos de elaboración puede generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, por requerir instalaciones aisladas y medidas extremas de seguridad, sólo se permitirán a través de licencia especial por parte de la Junta de Planeación Municipal.

Pertenecen a este grupo los siguientes :

- a. Abrasivos.
- b. Artículos de caucho, tales como calzado, suelas, telas, tapetes, colchones y hules.
- c. Canteras de explotación de arena, piedra, gravilla, recebo y similares.
- d. Cementos.
- e. Coque-asfalto y mezcla asfáltica.
- f. Concentrados para animales.
- g. Curtiembres y procesadora de cebo, cola, carnaza y similares.
- h. Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.
- i. Gases comprimidos.
- j. Impermeabilizantes, pegantes, materiales para curtidos.
- k. Jabones y detergentes.
- l. Licores destilados o fermentados, cervezas y maltas.
- m. Lozas pedernales, cerámicas y porcelanas.
- n. Llantas y neumáticos.
- o. Materiales de construcción a base de asbesto cemento.
- p. Procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones.
- q. Productos de hierro, acero y Artículos laminados.
- r. Productos químicos tales como: ácidos, tintura, lacas, pigmentos, bases y sales de uso industrial, explosivos, resinas y cauchos sintéticos, materiales plásticos básicos: Fibras naturales y sintéticas, fertilizantes, abonos, fungicidas e insecticidas, esencias y colorantes.
- s. Pulpa de madera, papeles y cartones.
- t. Pulverizadores y trituradoras de piedra, rocas y minerales.
- u. Refinación de azufre.
- v. Solventes, combustibles y lubricantes.
- w. Vidrios.
- x. Otras de características similares.

REQUISITOS PARA SU UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO:

Aislamiento: Zonas verdes de aislamiento o de transición con un ancho mínimo de diez (10) metros por todos los costados, independiente de los retiros correspondiente sobre vía pública que serán demarcados en la licencia; deberán mantenerse como áreas libres y privadas, arborizadas y en ningún caso pueden ser ocupadas con adiciones de las edificaciones, ni como áreas de almacenamiento y depósito a la intemperie.

Parqueaderos: Deben disponer un área de parqueo adecuada para el cargue, descargue y maniobras de tal forma que dichas actividades no se realicen sobre el espacio público y proveerse para visitantes y empleados.

Estudio de Impacto Ambiental: Deben obtener el visto bueno de las Entidades competentes en lo relativo al estudio de Impacto Ambiental.

Deben ceñirse a las normas vigentes sobre Seguridad Industrial .

Las canteras deberán cumplir con los requerimientos y exigencias establecidas por CORPOBOYACA, el Ministerio del Medio Ambiente y las disposiciones legales existentes al respecto.

Artículo 27. USO INSTITUCIONAL: Son establecimientos destinados a la prestación de servicios de orden social, asistencial, administrativo y recreativo, requeridos por la comunidad. Se clasifican de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de Viviendas:

1. GRUPO INSTITUCIONAL UNO (I.1) : Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de uno a más barrios.

Comprenden los servicios como :

Educación : Escuela, Guardería, Jardín Infantil.

Administración : Inspección de policía y correos.

Social y Cultural : Caseta Comunal.

Culto : Capillas, Iglesias y Casa Parroquial.

Asistencial : Puesto de salud.

Recreativo : Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

2. GRUPO INSTITUCIONAL DOS (I.2) : Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de sector, los cuales pueden generar impacto urbano por su cubrimiento.

Educación : Institutos técnicos especializados, centros de capacitación, colegios de enseñanza media y similares.

Administrativos : Centros Administrativos Locales (CAMI), Defensa civil, centros de atención inmediata (CAI), telecomunicaciones.

Social y Cultural : Teatros al aire libre, centros culturales comunitarios, academias y casas de cultura.

Asistencial : Centros de Salud, Unidades Intermedias de Salud.

Recreativo : Polideportivos, escenarios al aire libre, centros de espectáculos, parque de diversión.

3. GRUPO INSTITUCIONAL TRES (I.3) : Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de ciudad, que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano. Su localización debe ser consultada y autorizada por la junta de Planeación.

Comprende los servicios como :

Educación : Universidades.

Administrativo : Palacio de Gobierno o centro administrativo Municipal, Terminales de transporte terrestre y aéreo y plazas de mercado.

Social y Cultural : Museos, Centros Culturales, bibliotecas, salas de música y exposición.

Asistencial : Hospitales, Clínicas y Centros para la tercera edad.

Seguridad : Instalaciones militares y de policía, cárceles, casas de menores, estaciones de bomberos.

Recreativos : Parques metropolitanos, coliseos de ferias, exposiciones y ecoparques.

Otros : Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos, disposiciones de residuos.

Los usos institucionales deben acogerse a las normas del presente código sobre Parquederos, seguridad industrial, ambiental y de construcción.

Artículo 28. USO PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE : Tendrá como uso primordial la protección y recuperación del medio ambiente, aquellas áreas urbanas, suburbanas o rurales que por sus características especiales son aptas para adelantar programas dirigidos a la defensa de entorno natural de la ciudad.

Artículo 29. ZONA DE CONSERVACION AMBIENTAL : La zona de conservación ambiental está constituida por aquellas áreas urbanas o suburbanas que por sus características topográficas, paisajísticas y ecológicas se integran al medio ambiente natural y constituyen la zona de protección ambiental de la ciudad.

Las zonas de conservación ambiental deberán ser objeto de programas dirigidos a su recuperación forestal, turística y ecológica en general.

Las zonas de conservación ambiental serán delimitadas por la Dirección de Planeación Municipal según estudios o previo concepto de CORPOBOYACA.

Las zonas de Conservación Ambiental serán susceptibles de urbanizar con vivienda Unifamiliar o Bifamiliar aislada, con el visto bueno de la Dirección de Planeación y CORPOBOYACA y el área mínima de los lotes en la zona suburbana será de 1.500 M2 y en el área rural será de 10.000 m2, también se podrá plantear proyectos especiales de tipo turístico y/o recreativo de baja densidad.

Artículo 30. ZONAS DE RECUPERACION AMBIENTAL : Las zonas de recuperación ambiental son aquellas áreas que no son susceptibles de urbanizar por constituir zonas de alto riesgo o ser zonas víctimas de una avanzada erosión.

Pertencen a este rango las cárcavas que se hallan dentro o fuera del perímetro urbano de la ciudad.

Las zonas de recuperación ambiental serán delimitadas por la oficina de Planeación Municipal, según estudios o previo concepto de CORPOBOYACA. En las zonas de recuperación ambiental se permitirán únicamente actividades recreativas (recreación pasiva), al aire libre y proyectos de empradización, arborización y embellecimiento.

Artículo 31. PREDIOS CON FLORA NATIVA : En los predios susceptibles de urbanizar o construir que posean arborización y/o vegetación nativa de importancia, el proyecto deberá tener en cuenta su conservación y en caso de no ser posible se deberá sembrar en otra zona del predio, con el visto bueno de CORPOBOYACA.

CAPITULO IV

NORMAS DE HABITABILIDAD Y ORDENAMIENTO URBANO

Artículo 32. VIVIENDA UNIFAMILIAR: Tendrá como mínimo

Área:	120 Mts ²
Frente:	8 Mts
Altura (pisos):	2,5
Índice de ocupación:	65%
Aislamiento posterior:	3 Mts

Artículo 33. VIVIENDA BIFAMILIAR:

Área:	200 Mts ²
Frente:	10 Mts
Altura (pisos):	2,5
Índice de ocupación:	60%
Aislamiento posterior:	4 Mts

Artículo 34. VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Área:	325 Mts ²
Frente:	12,5 Mts
Altura (pisos):	2,5
Antejardín:	3 Mts
Índice de ocupación:	60%
Aislamiento posterior:	5 Mts

Artículo 35. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Área mínima del predio a urbanizar:	1 Hectárea
Densidad máxima:	50 Viv. / Ha.
Altura máxima edificaciones:	2 pisos
Área mínima de lote:	120 m ²
Frente mínimo del lote:	6 mts
Índice máximo de ocupación:	70%
Aislamiento posterior:	3 mts

Artículo 36. UNIDAD DE VIVIENDA MINIMA: La unidad de vivienda mínima deberá contar con alcoba, cocina y baño, iluminados y ventilados directamente y servicios básicos.

Artículo 37. ILUMINACION Y VENTILACION: En la vivienda, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares deberán tener en todos los casos ventilación e iluminación directa y natural.

La localización de los vanos para efectos de comunicación, iluminación, ventilación o extracción de olores deben ser hacia el patio o áreas libres comunes y ubicarse siempre a una distancia mínima de 3 metros de predios vecinos.

Parágrafo 1 : No se permite construcción de vanos para efectos de comunicación, iluminación o ventilación en los costados laterales de las edificaciones cuando estén ubicados sobre muros colindantes.

Las cocinas y patios de ropa, podrán ser iluminados por marquesinas con el debido control de los rayos solares, siendo indispensable su ventilación natural, los baños podrán ser iluminados artificialmente siempre y cuando se ventilen a través de ductos o buitrones.

Los patios destinados a ventilación e iluminación en Unifamiliares, Bifamiliares y Multifamiliares hasta de tres pisos, contados desde el primer piso habitable, tendrán un lado mínimo de tres metros.

Artículo 38. ALTURA DE PISOS: En las edificaciones destinadas a unidades de vivienda, los espacios habitables deben tener una altura de 2.20 metros como mínimo medidos desde el piso acabado hasta el cielo raso acabado.

Artículo 39. CIRCULACIONES INTERNAS: En construcciones destinadas a albergar gran cantidad de personas o donde circulen gran número de ellas, las puertas de salida deben abrir siempre hacia afuera. Se prohíbe el uso de puertas de salida que abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera. Toda puerta de salida debe abrir sobre un plano horizontal, no menor en profundidad al giro de la puerta y al abrirse no deberá reducir el ancho mínimo exigido para pasajes, corredores y similares. Todos los niveles de una edificación se deben comunicar por medio de zonas de circulación exclusivamente peatonales.

Artículo 40. CIRCULACION DE DISCAPACITADOS: En los establecimientos públicos que generan flujos peatonales deben, eliminar obstáculos que dificulten el proceso de rehabilitación e integración social de los discapacitados. Para facilitar la movilización de los discapacitados se deben construir rampas con pisos en material antideslizante en las entradas de los edificios en los lados de las esquinas de los andenes con un ancho mínimo de 0.70 metros y con una pendiente que oscile entre el 8-20%.

Artículo 41. INSTALACIONES CONTRA INCENDIOS: Toda edificación con un área superior a 5.000 metros cuadrados deberán tener una red contra incendios con un sistema de columna húmeda.

Todos los establecimientos de uso institucional, comercial, industrial, residencial Multifamiliar, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendios como gabinetes y extintores.

Toda urbanización deberá tener un red de hidrantes cada 200 metros hasta cubrir la totalidad de la zona urbanizada.

Cuando existan redes de gas, estas deben cumplir con las especificaciones exigidas por la respectiva empresa o por el ministerio de Minas y Energía.

Artículo 42. SANITARIOS PUBLICOS: Los locales y centros comerciales deberán estar provistos de un sanitario y un lavamanos para personas discapacitadas y con movilidad reducida, adicionalmente deberá estar provisto de un sanitario y un lavamanos por cada 200 metros cuadrados de construcción.

Artículo 43. AFECTACIONES: En un proceso urbanístico se considera como afectación al predio, las siguientes :

Rondas de ríos y quebradas.
Redes de alta tensión.
Redes principales de acueducto y alcantarillado.
Vías arterias y vías férreas.
Zonas de protección específica.
Cárcavas.

En las urbanizaciones donde sea necesario pasar con red eléctrica de alta tensión o esté afectado con redes, estas deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por vías o zonas privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de la respectiva entidad de servicios públicos.

Artículo 44. AISLAMIENTO DE CORRIENTES DE AGUAS Y CARCAVAS: A los costados de todas las corrientes de aguas superficiales y cárcavas, en una franja de 10 metros para las quebradas y 20 metros

a lado y lado, a partir de las aguas máximas, no se podrán efectuar obras de urbanismo ni construcción alguna.

Esta franja se debe utilizar como zonas de protección para la cual se debe iniciar en ella procesos de reforestación y arborización con especies nativas.

Las zonas de aislamiento de las corrientes de agua deberán ser arborizadas por el propietario del lote y el municipio, siendo asesorados por CORPOBOYACA, entidad encargada del medio ambiente.

En estas zonas se deberá plantar después de 20 metros, vías paisajistas garantizando así el disfrute de las mismas.

Artículo 45. AREAS DE RESERVA: Cuando en una urbanización se planteen áreas de reserva se deben especificar el tipo de vivienda, alturas y el número de viviendas que se proyecta construir posteriormente en ellas, para que la urbanización sea aprobada acorde con las áreas de cesión y la infraestructura de servicios públicos.

Artículo 46. AREAS DE CONSERVACION CULTURAL, HISTORICA Y ARQUITECTONICA : Se deben conservar, restaurar y mantener las estructuras físicas que tengan valor Arquitectónico como lo son : La Iglesia doctrinera , la casa de la cultura y las casas que aún mantienen tipología colonial.

El perímetro del parque principal del municipio deberá conservar una tipología colonial, fachadas en color blanco en cal, carpintería en madera o material que se asimile ; para las puerta, ventanas, canes y demás acabados en fachada. La altura máxima deberá ser de dos pisos, la cubierta será en teja de barro.

Las vías se proyectan en adoquín para dar una estructura espacial y estética de orden colonial. Las áreas culturales como el cerro del calvario , la cruz monolítica y las pinturas rupestres y Las fuentes termales. Serán de conservación estricta . no se permitirán actividades diferentes a la recreación pasiva, ni construcción que no sea coherente con el uso destinado para estas áreas.

Parágrafo 1 : El Consejo de Planeación determinará los plazos de tiempo para que los habitantes que no cumplan con las normas adoptadas . Y dispondrá de las acciones legales para quienes no adopten el presente artículo.

Artículo 47. RELLENOS Y DEPOSITOS DE SOBANTES: Se prohíbe utilizar los cauces permanentes y cárcavas como sitio de depósito y destino final de sobrantes de la construcción.

Parágrafo 1 : No se permitirán rellenos con basuras o cualquier otro tipo de materiales orgánicos en lotes destinados para construcción, en todo caso el único sitio destinado para relleno es el relleno del municipio ó el relleno regional.

CAPITULO V

DELIMITACION AREAS DE RESERVA

Artículo 48. SUELO DE PROTECCION: En las áreas libres para la protección ambiental con un cinturón verde hacia el costado oriental y varios espacios verdes dentro del perímetro urbano, así como las zonas de ronda de las quebradas el Tejar y Tensía. El uso específico es de conservación y revegetalización como reforestación y empradización. El suelo de protección en el área de afectación de la vía nacional será de 20 metros a lado y lado del eje de la vía y de 10 metros a lado y lado del eje de la vía semiperimetral planteada. También se consideran como áreas de protección la casa de la cultura, la iglesia, la cruz monolítica y la piedra de los castigos.

TITULO III

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO

Artículo 49. AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA, FORESTAL Y MINERA: Las áreas de producción agropecuaria se han establecido en el mapa de uso recomendado y están ubicadas en las partes medias y bajas de todas las veredas, los suelos óptimos para esta utilización son los correspondientes a la asociación Sáchica y al complejo Sopotá. Los agricultores deberán manejar y dar buen uso a la mecanización de los suelos y buen manejo de los Plaguicidas y residuos de cosechas, en especial los residuos y empaques teniendo en cuenta la preservación del medio ambiente y en especial la contaminación de fuentes hídricas.

Dentro de las mismas áreas anteriores se han establecido las zonas de explotación minera que se describen en la parte de geología económica en el sistema biofísico del diagnóstico, exceptuando las que se localizan dentro de los ecosistemas estratégicos, además las minas que no tienen autorización para su explotación y que se encuentran dentro de estas formaciones de suelos y parte de la asociación Tinjacá, tendrán que solicitar sus respectivas licencias a la secretaría departamental de minas y energía

y a CORPOBOYACA. Luego de obtener las licencias es obligación del municipio hacer control y seguimiento estricto a la ejecución de los planes de manejo ambiental aprobados por Corpoboyacá.

Las áreas de explotación forestal no están densificadas, pero las plantaciones aisladas de especies exóticas como el pino y el eucalipto podrán ser explotadas bajo el compromiso de compensar las especies taladas con plantación de especies nativas y con la licencia expedida por CORPOBOYACA y sus respectivas recomendaciones.

Artículo 50. EQUIPAMIENTOS DE SALUD Y EDUCACION: Los equipamientos de salud serán únicamente instalados en el Centro de Salud del Municipio el cual ofrecerá mejores servicios y mayor cobertura a la parte rural, además ya se cuenta con servicio de ambulancia y los hospitales regionales están ubicados muy cerca del municipio.

En cuanto a educación se refiere se hará la adecuación de todas las escuelas y se dotarán de campos y elementos deportivos, así como computadoras y fotocopiadoras, principalmente.

CAPITULO II

AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION

Artículo 51. LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN las planteamos de acuerdo con las siguientes escalas de intensidad:

1) *Áreas de preservación estricta:* Teniendo en cuenta que en estas áreas se debe restringir cualquier clase de actuación humana debido a su biodiversidad, se hace necesario catalogar dentro de esta clasificación los ecosistemas Estratégicos para el abastecimiento de la población y los procesos productivos, sabiendo que son aquellos que satisfacen las necesidades de la población en agua, aire y alimentos, entre otros, se identificaron las áreas a proteger para el abastecimiento continuo de agua y son ellas: Zonas de recarga acuífera de Quebrada Arriba y Ritoque, así como La Ronda de los ríos y quebradas, las áreas del sistema vial, las áreas del sistema municipal de servicios públicos domiciliarios y las áreas de conservación ambiental como los predios con flora nativa, los cuales se encuentran ubicados dentro de las zonas de recarga acuífera.

2) *Áreas de conservación activa:* Los lugares en donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento, son las Zonas de patrimonio histórico y cultural dentro de las cuales tenemos: la Iglesia doctrinera, la casa de la cultura, la cruz monolítica, la piedra de los castigos, el pozo termal, los petroglifos y el cerro el Calvario. En esta escala también encontramos las zonas de explotación minera.

3) *Áreas de regeneración y mejoramiento:* Dentro de estas áreas encontramos el Ecosistema estratégico del Desierto de la Candelaria y las áreas expuestas a amenazas y riesgos (se especificarán en el capítulo siguiente). Esta área hace referencia a espacios que han sufrido degradación por causas naturales y humanas y deben ser recuperados y rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto.

Artículo 52. ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS

1) *Áreas para aprovisionamiento de acueductos:* estas corresponden a las áreas de recarga acuífera de Ritoque, Carcocha y Quebrada Arriba

2) *Área de abastecimiento de energía eléctrica:* Corresponde a la subestación de energía ubicada en el predio 99 contiguo al Cerro del Calvario.

3) *Área de disposición final de residuos sólidos:* Esta ha sido predestinada por CORPOBOYACA en el estudio realizado "Diagnóstico, caracterización y formulación de las alternativas para el manejo de residuos sólidos en Villa de Leyva, Samacá, Sáchica, Sutamarchán, Cucaita, Sora, Tinjacá y Chíquiza". El sitio se encuentra ubicado en el kilómetro dos en la vía Sáchica - Tintal con un área de 2500 m² y con geología de la formación Paja. Sin embargo se ha propuesto hacer un depósito final regional que será ubicado en este municipio. Sáchica ofrecerá el sitio y se encargará de crear una empresa para reciclar y comercializar estos productos ; además la empresa se encargará de ubicar los desechos orgánicos en un sitio especial y después utilizarlos para rehabilitar los suelos del ecosistema estratégico del desierto de la Candelaria. El sitio empleado para este propósito también está predestinado en el mismo estudio pero no se encuentra ubicado en este municipio. Por la razón anterior el nuevo sitio será objeto de un estudio promovido por los municipios interesados con asesoría y colaboración de CORPOBOYACA.

4) *Área de disposición final de residuos líquidos:* En el momento se están empleando unos pozos de oxidación ubicados en el predio 24, éstos han sido cuestionados pues son sus aguas utilizadas para riego sin el adecuado tratamiento. Con base en lo anterior se propone adoptar un sitio con mejores condiciones ambientales y más espacio de área para poder instalar varios pozos consecutivos y se le alcance dar a las aguas más purificación. El sitio previsto se encuentra ubicado en la vereda el Espinal en el predio 17.

CAPITULO III

INDICES DE OCUPACION

Artículo 53. ACTIVIDADES AGRÍCOLAS BAJO INVERNADERO los índices máximos definidos son los siguientes:

- a. Área cubierta por invernaderos 40%
- b. Área en usos complementarios (20%)
- c. Área en barreras perimetrales de aislamientos ambientales (10%)
- d. Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo (30%)

Artículo 54. ZONAS SUBURBANAS: El uso de vivienda, después de los 200 metros y que queden dentro del predio que pertenece a la zona suburbana, tendrá una densidad máxima de 7,5 viviendas construcciones por Ha., siempre y cuando garanticen el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. De tal manera las licencias y permisos para viviendas agrupadas quedan condicionadas al autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, a respetar la zona de ronda (20 mts para el río y 10 mts para las quebradas) y a la preservación de flora existente o a su reposición previa aprobación de la oficina de planeación y el visto bueno de CORPOBOYACA. El frente mínimo del predio individual debe ser de 30 mts. La altura de las edificaciones tendrá máximo 2 pisos y altillo (9.0 metros) y arborización mínima del 30% del área libre del predio. El condominio cerrado tendrá como área máxima a cerrar 30,000 m2. (3 has) y los cerramientos se harán con cercas vivas, o cerramientos transparentes con una antepecho no superior a 1 mts. y transparencia hasta una altura máxima de 2,50 mts. En caso de hijuelas y/o liquidación de sociedades, se deberán constituir en común y pro indiviso, y solo se permitirá la construcción en aquellos predios que cumplan con las disposiciones aquí expresadas. La Administración Municipal reconocerá la titularidad de un ciudadano dentro de los procesos hereditarios con arreglo a la legislación Colombiana.

Artículo 55. VIVIENDA CAMPESTRE: Se debe tener en cuenta;

- a. 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.
- b. Para parcelaciones en predios mayores de una hectárea, se podrán construir conjuntos de viviendas con un número máximo de 6 viviendas por hectárea y una ocupación máxima del predio que se determinan en el siguiente cuadro de acuerdo con la función del suelo en la cual pretenda desarrollar el proyecto.

FUNCION	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HA (Densidad)		OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa (%)	Agrupada (%)
AGROPECUARIA TRADICIONAL	1	2	15	20
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA	1	2	15	20
RECREACIONAL	1	6	15	30
INDUSTRIAL	1	2	15	20
COMERCIAL	1	2	15	20

- c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio que se pretenda destinar para el uso de parcelación excluyendo los otros usos.

Parágrafo Unico: Para efectos de usos institucionales, incluyendo los clubes sin vivienda, se podrá autorizar cambio de uso del suelo, hasta en un 30% del área total del predio, en las zonas donde estos usos estén considerados como compatibles o condicionados.

TITULO IV

PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I

PROCEDIMIENTOS

Artículo 56. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

Parágrafo: Conforme lo dispone el presente Acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

Artículo 57. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias de Construcción y Funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

Artículo 58. La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

Artículo 59. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo son la obtención del respectivo permiso el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

CAPITULO II

PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA

Artículo 60. Los programas y proyectos prioritarios para el municipio son:

LÍNEA DE ACCIÓN	PROGRAMA	PROYECTOS	COSTO (miles\$)
DESARROLLO ECONOMICO	DIVERSIFICACION DE CULTIVOS	Rotación de cultivos transitorios	10.000
		Implementación de frutales	20.000
	MEJORAMIENTO FITOSANITARIO	Uso y manejo adecuado de plaguicidas	10.000
		Manejo integrado de plagas	10.000
	TECNIFICACION AGROPECUARIA	Mejoramiento en las técnicas de producc.	10.000
		Fomento de técnicas agropecuarias	10.000
	MEJORAMIENTO DEL MATERIAL - SIEMBRA	Técnicas de semilleros	10.000
		Utilización de semillas mejoradas	10.000
	CAPACITACION AGROPECUARIA	Capacitación productores agropecuarios	10.000
		Fomento de especies menores	20.000
	CAPACITACION A ALFAREROS	Mejoramiento en técnicas de producción	10.000
		Capacitación en mejoramiento de calidad	10.000
		Cambio en sistemas de cocción	10.000
	CONFORMACION DE MICROEMPRESAS	Fomento de empresas asociativas	20.000
		Adecuación plaza de mercado o construcción centro de acopio	250.000
PLANTACIONES FORESTALES	Revegetalización zonas de recarga	300.000	
ADQUISICION DE PREDIOS	En zonas de recarga acuífera	500.000	
	Para disposición final de residuos sólidos y líquidos	100.000	
	Para Barrio de Vivienda de Interés Social	100.000	
INFRAESTRUCTURA FISICA Y SOCIAL	VIAS DE COMUNICACIÓN	Adoquinamiento vías urbanas	200.000
		Diseño y construcción vía semiperimetral	500.000
		Apertura vías rurales de empalme	200.000
		Mantenimiento vías urbanas asfaltadas	200.000
		Mantenimiento y ampliación vías rurales	300.000
		Diseño y construcción de presa Q. Arriba	300.000
	ACUEDUCTOS Y SISTEMA DE DISPOSICION DE AGUAS RESIDUALES	Diseño y construcción planta de tratamiento de aguas residuales	150.000
		Diseño y construcción acueducto Espinal	100.000
		Plan maestro acueducto y alcantarillado	250.000
	ELECTRIFICACION	Ampliación de cobertura al 100%	150.000
		Alumbrado público	20.000
	CENTRO DE SALUD	Construcción y dotación centro de salud	200.000
	APOYO AL DESARROLLO ECONOMICO	Apoyo a cooperativa de transporte	10.000
		Capacitación a comerciantes	10.000
		Capacitación a transportadores	10.000
Habilitación lote para parador de transporte		100.000	
MODERNIZACION Y ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA	Creación Secretaría de Planeación M/pal	5.000	
	Creación Empresa de Servicios Públicos	10.000	
	Reestructuración de la UMATA	5.000	
	Reactivación casa de la cultura	20.000	
SANEAM. BASICO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	Mejoramiento de vivienda rural	400.000	
	Construcción de unidades Sanitarias	400.000	
	Construcción VIS	400.000	
CONSERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y CULTURAL	Restauración Casa de la cultura e Iglesia	200.000	
	Conservación y protección cruz monolítica y piedra de los castigos	5.000	
	Protección, rehabilitación y conservación Cerro el Calvario, petroglifos, pozo termal	150.000	
FORMACION DE EMPRESAS M/PALES O MIXTAS	Apoyo a creación Cooperativa Alfareros	10.000	
	Construcción Chircal Municipal	200.000	
	Creación empresa de Reciclaje	50.000	
RECREAC DEPORTES	Construcción polideportivo y parques	300.000	
GAS NATURAL	Instalación de redes domiciliarias	100.000	
ADECUACION DE TIERRAS	Construcción minidistrito de riego	300.000	
	Construcción de reservorios zona rural	300.000	

LINEA DE ACCION	PROGRAMA	PROYECTOS	COSTO(Mil es\$)
MANEJO AMBIENTAL	SENDEROS ECOLOGICOS	Rehabilitar camino real Villa de Leyva – Sáchica – Ráquira	100.000
	MIRADORES TURISTICOS	Estudio, Diseño y construcción Concha Acústica Cerro de Santa Bárbara	200.000
	PROTECCIONDESISTEMA TRATEGICOS	Rehabilitación Desierto de la Candelaria	300.000
		Protección y conservación de la vegetación nativa existente	50.000
		Revegetalización de zonas de recarga hídrica y las zonas de ronda	300.000
	APROVECHAMIENTO DE AGUAS SUBTERRANEAS	Estudio de calidad de las aguas	5.000
		Construcción pozos profundos	100.000
		Construcción planta de tratamiento	100.000
	MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS	Construcción planta de tratamiento de residuos sólidos	100.000
		Crear Empresa de Recicladotes	10.000
	EVALUACIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES	Realizar Estudios de impacto Ambiental	50.000
		Elaboración de Planes de Manejo Ambiental	200.000
	DIVULGACION AMBIENTAL	Divulgación Ambiental y turística	20.000
EDUCACION AMBIENTAL	Incorporar la Educación Ambiental a la Educación formal del municipio	10.000	
	Campañas de Educación Ambiental	30.000	

REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO EOT. MUNICIPIO DE SACHICA (SEGÚN LEY 388/97)						
CLASES DE SUELO, ZONIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE USO						
CLASES DE SUELO		SUBZONAS	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
U R B A N A	ZONA URBANA*					
	DESARROLLO URBANÍSTICO	Área comprendida por el perímetro urbano** y el de servicios, del sector de la cabecera municipal.	17,18	1,2,10,13,14	5,6,7,8,11,12	6,8,9,15,16,19
		ZONA HISTÓRICA				
		Comprende el marco de la plaza principal	1,2,17,18	1,3,4,10,12,13,14	5,15,16	6,7,8,9,11,19
	PROTECCIÓN	ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA				
Sectores dentro del perímetro urbano con interés eco sistémico paisajístico o con amenazas naturales		1,2,3,4	13,14	12,13,14	5,6,7,8,9,10,11,18,15,16,17,19	
E X P A N S I O N	ZONA DE EXPANSIÓN URBANA					
	DESARROLLO URBANÍSTICO	Áreas sin construir dentro del perímetro urbano actual destinadas para el futuro desarrollo urbanístico.	17,18	1,2,3,4,12	5,6,7,8,13,14,15,16,17,18	9,10,11,19
		ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA				
	PROTECCIÓN	Sectores dentro del perímetro urbano con interés Eco sistémico paisajístico o con amenazas naturales	1,2	4,3	12,13,14	5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,18,19
		ZONAS RECREATIVAS *				
	Comprende el parque principal y las áreas al occidente y al sur del casco urbano para la construcción del polideportivo y parques.	1,13,14	2,4,15	3,5,6,7,8,10,16	9,11,17,18,19	
S U B U R B A N A	ZONAS DE ACTIVIDAD URBANÍSTICA					
	DESARROLLO URBANÍSTICO	Dentro de los corredores viales delimitados, desde el eje de la vía hasta 200 mts. una densidad de 15 construcciones por Ha, y después de esta franja, hasta 7,5 construcciones / Ha.	14,15,16	3,4,8,9,10,11,12,13	1,2,5,7	6,17,18,19
		ZONAS DE ACTIVIDAD MIXTA*				
		Área de actividad vial vehicular, hotelero, paradores turísticos, ventas de comidas y servicios en general.	10,11,12,13,14,15	3,4,8,9,16	1,2,5,7	6,17,18,19
	PROTECCIÓN	ZONAS DE MANEJO ESPECIAL				
Pozo termal		1,2	3,4,13,14	10,12,15	5,6,7,8,9,11,16,18,19	

R U R A L	D E S A R R O L L O A G R A R I O	ZONA AGROPECUARIA SEMI MECANIZADA				
		Area de valles y aluviales con relieve plano y ligeramente plano.	5,6,7,8	1,2,3,4,8,15	9,10,13,14,16	11,17,18,19
		ZONA AGROPECUARIA CON TECNOLOGIA APROPIADA				
		Areas de abanicos aluviales, relieve ligeramente plano a inclinado, con erosión moderada.	5,7	1,2,3,4,8,15	6,9,10,12,13,14,16	11,17,18,19
		ZONA AGROPECUARIA MARGINAL				
		Area de laderas de montaña inclinadas a fuertemente onduladas y moderada a severamente erosionadas.	3,4,5	1,2,7,12,15	6,7,8,9,10,11,13,14,16.	17,18,19
	P R O T E C C I O N	ZONA DE PROTECC. PARA ABASTECIMIENTO				
		Comprende áreas de recarga acuífera de Ritoque, Carcoca y Quebrada arriba.	1,2	3,4,13,14	10,12,15	5,6,7,8,9,11,16,17,18,19
		ZONA DE PROTECCION Y CONSERVACION DE SUELOS				
		Area de lomas, laderas y escarpes del Ecosistema Estratégico del Desierto de la Candelaria.	1,2	4,13,14	3,12,10	5,6,7,8,11,17,18,19
		ZONA DE RONDA DE LOS RIOS Y CUERPOS DE AGUA				
		Comprende las franjas paralelas a los cauces de las corrientes de los cuerpos de agua, de 20 metros para el río y de 10 metros para las quebradas.	1,2	3,4,13,14	12	5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,18,19
		ZONA DE PROTECCION Y CONSERVACION DE PATRIMONIO CULTURAL				
Petroglifos, cerro el calvario	1,2	4,13,14	3,12	5,6,7,8,9,10,11,15,16,17,18,19		
*Categorías y Subcategorías propuestas a partir de la interpretación de La Ley 388 de 1997						
**El Perímetro Urbano actual comprende los predios considerados catastralmente urbanos y los demás hasta donde llega el perímetro de servicios públicos domiciliarios						

Artículo 61. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y su publicación.

PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL