

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

A partir de 1986 se inicia en firme el proceso de descentralización política y administrativa en el país, mediante los desarrollos normativos posteriores se otorga a los Municipios competencias y recursos para que éstos puedan asumir su proceso de desarrollo de cara a construir un territorio "más ordenado", equitativo, competitivo, sostenible y gobernable que permita mejorar y garantizar la calidad de vida de los ciudadanos.

La constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de los territorios (art. 311), y define como principios orientadores de la función pública "la prevalencia del interés general sobre el particular" y la "función social y ecológica de la propiedad". El artículo 41 de la ley 152 de 1994 (Ley orgánica de planeación) prevé que los municipios, además del plan de desarrollo, deberán elaborar el plan de ordenamiento territorial, de conformidad con la constitución y la ley.

La ley 388 de 1997 establece la obligatoriedad que tienen los municipios de formular y expedir planes de ordenamiento territorial y define los contenidos y alcances de los mismos, así como los procedimientos que deben surtirse para su aprobación.

El ordenamiento territorial permite orientar el proceso de ocupación, transformación y apropiación del territorio y que Miraflores por ser capital de provincia y por su dinámica socioeconómica, la herramienta a expedir para tal propósito es el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT); el cual complementa la política de desarrollo económico y social para asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población, y en todo caso debe estar en concordancia con los lineamientos y criterios de ocupación del territorio y utilización de los recursos naturales que hayan definido la constitución, la Ley y las políticas nacionales, departamentales y municipales.

El Plan de Ordenamiento Territorial representa el modelo territorial requerido y posible para concretar el propósito de desarrollo del municipio en el largo plazo, en tal sentido se ocupará, entre otros aspectos, de la clasificación del suelo, la definición y localización de los elementos estructurantes como los sistemas de servicios públicos, vías y equipamientos a escala municipal, la zonificación y reglamentación de usos del suelo para áreas urbanas, de expansión y rurales, los tratamientos y manejos que se les asignen a estas áreas, el dimensionamiento y localización de zonas para vivienda de interés social, la delimitación de zonas a desarrollar a través de unidades de actuación urbanística, así como la previsión de los instrumentos de gestión aplicables para garantizar la concreción de los objetivos y metas del plan.

El presente Proyecto de Acuerdo presenta la estructura normativa que concreta los contenidos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Miraflores, luego de haber surtido las instancias de consulta institucional y ciudadanas previstas en la Ley 388/97, en lo relacionado con sus componentes general, urbano y rural, diferenciando las normas estructurales, generales y complementarias, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 879 de 1998. Forma parte integral del proyecto de acuerdo el documento técnico de soporte y el documento resumen, planos y mapas que lo sustentan.

NELSON HERNEY GARZON TORRES  
Alcalde Municipal

**PROYECTO DE ACUERDO No 030**  
**Mayo 25 de 2.000**

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE MIRAFLORES, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LOS DIFERENTES SECTORES DE LAS ZONAS RURAL Y URBANA, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES, SE DEFINE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL Y LA ESTRUCTURA VIAL EN LAS ZONAS URBANIZABLES O ZONAS DE EXPANSIÓN Y SE COMPLEMENTAN Y ESTABLECEN LOS INSTRUMENTOS NECESARIOS PARA LA GESTIÓN DE UN DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL, ORDENADO Y EQUITATIVO DE LAS ZONAS DE EXPANSIÓN Y CONSERVACIÓN EN EL MUNICIPIO.

El Concejo Municipal de Miraflores en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas en los artículos 311 y 313 de la constitución y por las leyes 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989 y el decreto Ley 1333 de 1986.

**CONSIDERANDO**

1. Que la ley 152 en su artículo 41 dice... "Para el caso de los municipios, además de los planes de desarrollo regulados por la presente ley, contarán con un plan de ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia".

2. Que la ley 388 de 1.997 dice que el objeto del ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible mediante:

- ◆ La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- ◆ El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afecten la estructura del territorio municipal o distrital.
- ◆ La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

**ACUERDA**

**Artículo 1.** Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Miraflores consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos y párrafos de este acuerdo. Hacen parte integral del mismo el Documento Técnico de soporte y el Documento Resumen.

El Documento Técnico de soporte contiene el diagnóstico, las propuestas de formulación, los planes y proyectos, así como mapas que lo sustentan.

El Documento Resumen contiene la memoria explicativa de los objetivos, estrategias y políticas del plan y de las principales líneas de acción emanadas de los diagnósticos que sintetizan los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio municipal.

**TÍTULO I**

## COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

### CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

**Artículo 2. Carácter de las normas.** Las normas consignadas en este título tienen el carácter de normas estructurales y por tanto una vigencia de 9 años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 3. Definición de ordenamiento territorial.** De acuerdo con el Art. 5. Capítulo II, ley 388/97, "el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

**Artículo 4. Definición del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.** En concordancia con lo establecido en el Art. 9. Capítulo III de la Ley 388/97 y el artículo 41 de la Ley 152 de 1.994, "el Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas y estrategias, metas programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo".

**Artículo 5. Principios orientadores del Ordenamiento Territorial del Municipio de Miraflores.** En concordancia con lo establecido en el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, en la Ley 152 de 1994 y en la Ley 388 de 1997, el Ordenamiento Territorial de Miraflores se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
4. La equidad
5. La sostenibilidad
6. La concurrencia

También están:

- La competitividad
- La participación ciudadana
- El equilibrio del desarrollo territorial
- La coordinación institucional.
- Proceso de concertación del uso del suelo.

**Artículo 6. Propósito de desarrollo.** El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios señalados en el artículo anterior y propenderá por lograr una utilización social, económica y ambientalmente sostenible de la oferta de bienes y servicios ambientales, económicos, sociales y culturales mediante la generación de una nueva cultura del desarrollo en Miraflores mediante la implementación de las acciones necesarias para que la sociedad civil tenga iguales condiciones de oportunidad de acceso de los mercados de bienes y servicios, haciendo énfasis en los sectores más vulnerables de la sociedad.

**Artículo 7. Políticas.** Son políticas del ordenamiento territorial de Miraflores:

- Fortalecimiento del concepto de región, para la elaboración y ejecución de proyectos regionales.
- Implementación de programas integrales de bienestar social para la población.
- Recuperación y definición de un sistema del espacio público.
- Desarrollo humano para la comunidad urbano-rural.
- Intercambio de servicios ambientales de la Provincia de Lengupá con los municipios de los Llanos Orientales.
- Sensibilización de la comunidad e instituciones, para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, dentro del marco legal.
- Incentivos técnicos, sociales y económicos de parte del municipio para las comunidades que conserven y mejoren el manejo de los recursos naturales.
- Prevención de desastres como variable para planeación local y regional.
- No saturar la capacidad de asimilación de la naturaleza por el inadecuado de los residuos sólidos y líquidos.
- Integración ambiental de la provincia alrededor de los ecosistemas estratégicos compartidos con otros municipios.
- Generación de desarrollo económico para el municipio y la región.
- Miraflores como centro de oferta de servicios sociales para la Provincia de Lengupá.
- Patrimonio histórico y arquitectónico, como atractivo turístico y paisajístico.
- Consolidación de los espacios de planeación participativa para la actualización del plan y para la concertación de intereses.

**Artículo 8. Objetivos.** Son objetivos del ordenamiento territorial del municipio

- Disminuir la socavación de los suelos de la ronda del Río Lengupá y el grado de contaminación de sus aguas en un 80%, logrando así aumentar la capacidad de asimilación y disminuir el grado de vulnerabilidad en los municipios de la provincia.
- Aumentar de la calidad y cobertura de los servicios sociales municipales y regionales en un 80%.
- Pavimentar de la Transversal de Boyacá desde Ramiriquí hasta El Secreto Municipio de San Luis de Gaceno, gracias al control social y la gestión política regional.
- Generar a mediano plazo de espacio público adecuado para la población rural y urbana del municipio, con el fin de garantizar un medio ambiente sano para todos los habitantes.
- Reubicar y adecuar las áreas de equipamiento comunitario para uso municipal y provincial.
- Generar empleo en los sectores agrícola, pecuario y empresarial.
- Organizar y capacitar a la comunidad para recuperar la confianza en los líderes locales.
- Aumentar la eficiencia en el recaudo y la consecución de recursos para el municipio, para disminuir (y anular a largo plazo) la dependencia de los recursos provenientes del transporte de crudo.
- Mejorar de los servicios sociales de salud y educación.

- Generar de sentido de pertenencia sobre nuestro patrimonio histórico y cultural evitando al menos la destrucción de un 40% de las casas antiguas y los caminos empedrados del Municipio.
- Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- Prever el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.

**Artículo 9. Estrategias.** Para lograr los objetivos del plan, la administración municipal implementará las siguientes estrategias.

- Educación a la comunidad sobre protección del medio ambiente, normatividad y aprovechamiento sostenible.
- Construir la infraestructura necesaria para el tratamiento de aguas residuales y de residuos sólidos, según estudios de preinversión
- Reglamentar usos del suelo del municipio.
- Determinar las rondas de los ríos y quebradas.
- Fomentar el intercambio de servicios ambientales con los municipios de Casanare que se benefician el recurso hídrico de la región.
- Fomentar la creación de empresas e industria competitivas, aprovechando las fortalezas y recursos del municipio.
- Promover y aprovechar las ventajas comparativas que brinda la región para el turismo rural y ecológico.
- Restringir los usos del suelo incompatibles con la vivienda y el equipamiento comunitario y prohibir la construcción de infraestructuras en zonas de amenaza.
- Involucrar la variable prevención de riesgos en la planeación local.
- Fortalecer las dependencias de la Administración Municipal para mejorar la gestión de recursos del municipio y la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- Transferir tecnología apropiada mediante convenios nacionales e internacionales.
- Reglamentar metodologías y herramientas de planeación participativas a largo plazo.
- Reorganizar y reestructurar la administración municipal, con el recuso humano y suficiente para la implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Miraflores.
- Promover las veedurías con sentido constructivo y apolítico.
- Delimitar y reglamentar las zonas de conservación urbanística y arquitectónica con sus respectivos instrumentos de gestión.
- Implementar un programa de desarrollo humano y de civismo a largo plazo, para la comunidad urbano y rural.

## **CAPÍTULO II ASPECTOS ESTRUCTURALES DEL TERRITORIO**

**Artículo 10. Contexto regional.** El municipio de Miraflores se encuentra ubicado al suroriente del departamento de Boyacá, dentro de la Provincia de Lengupá de la cual es capital. En consecuencia las determinaciones, acciones urbanísticas, intervenciones, planes y programas que se realicen deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

**Artículo 11. Jurisdicción Territorial.** El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las ordenanzas y decretos departamentales que así los determinan y que se presentan el *mapa No 1 de jurisdicción y límites territoriales*.

**Artículo 12. Organización y División Territorial Municipal.** El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública adopta la siguiente división territorial, comprendida por la cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector rural (suelo rural y suelo suburbano) que comprende las veredas: Morro Arriba, Morro Abajo, Chapasía, Laderas, Arrayán, Buenos Aires, Pie de Buenos Aires, Capellanía, Matarredonda Arriba, Matarredonda Abajo, Estancia y Tablón, Miraflores, Ayatá, Guamal, Hato, Pueblo y Cajón, Suna Arriba, Suna Abajo, Rusita, Rusa, Tunjita y San Antonio.

**Artículo 13. Clasificación general del territorio.** De conformidad con lo en el artículo 30 de la ley 388 de 1997 en el municipio de Miraflores se ha establecido la siguiente clasificación del suelo: suelo urbano, suelo rural, suelo suburbano, suelo de expansión urbana y de protección. *Ver mapa 46: Clasificación del Territorio.* Esta clasificación se hará de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

**Artículo 14. Suelo Urbano.** Es la superficie de terreno donde se asientan diferentes grupos poblacionales, que de acuerdo con procesos históricos y tradiciones culturales, ocupan parcelas destinadas a soportar las diferentes actividades urbanas dependiendo en algunos casos de reglamentaciones urbanísticas y dotada con infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, vías, equipamientos y transporte. El conjunto de estos elementos, así como las características geomorfológicas de la ciudad, determinan el carácter urbano o no urbano de una porción determinada de tierra.<sup>1</sup> *Ver mapa 46 Clasificación del territorio.*

**Parágrafo 1. Perímetro Urbano:** Es el que delimita el suelo urbano y esta definido, con el límite de los predios de las veredas de Guamal y Ayatá que colindan con el suelo urbano, según los registros del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), los predios se relacionan en la siguiente tabla:

Número	Vereda	Ubicación en el municipio con relación al casco urbano
039	Ayatá	Norte
057	Ayatá	Norte
172	Ayatá	Norte
045	Ayatá	Norte
050	Ayatá	Nororiente
115	Ayatá	Nororiente
113	Ayatá	Nororiente
378	Ayatá	Nororiente
379	Ayatá	Nororiente
375	Ayatá	Nororiente
109	Ayatá	Nororiente
202	Ayatá	Noroccidente
040	Ayatá	Noroccidente
035	Ayatá	Noroccidente
033	Ayatá	Noroccidente
014	Ayatá	Noroccidente
028	Ayatá	Noroccidente
009	Ayatá	Noroccidente
297	Ayatá	Suroccidente

<sup>1</sup> Esquemas de Ordenamiento Territorial 3. Serie Procesos de Aplicación. Ministerio de Desarrollo Económico. Enero de 1.998. Pag. 72

Número	Vereda	Ubicación en el municipio con relación al casco urbano
001	Ayatá	Suroccidente
078	Guamal	Suroccidente
079	Guamal	Suroccidente
265	Guamal	Suroccidente
008	Guamal	Suroccidente
193	Guamal	Suroccidente
095	Guamal	Sur
096	Guamal	Sur
134	Guamal	Sur
191	Guamal	Sur
178	Guamal	Suroriente
(sin número)	Guamal	Suroriente
046	Guamal	Suroriente
141	Guamal	Suroriente
147	Guamal	Suroriente
149	Guamal	Suroriente
150	Guamal	Suroriente
151	Guamal	Suroriente
153	Guamal	Suroriente
155	Guamal	Suroriente
152	Guamal	Suroriente

Fuente: Cartografía IGAC. Plancha No. 210-II-C-2.1.998

**Parágrafo 2.** Al suelo urbano ingresarán los predios comprendidos entre: al oriente de la quebrada La Herreruna hasta el anterior perímetro urbano, al norte cruce de la quebrada la Herreruna y la vía a Garagoa y al sur con el camino que conduce al Trigal (límite de la vereda Ayatá y Guamal). Estos predios son áreas que presentan acciones de urbanización incompletas no presenten amenazas físicas para los habitantes y que en consecuencia son incorporados al suelo urbano una vez aprobado el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 3.** También ingresan al suelo urbano, los predios 46 y 206 de propiedad del municipio, y su único uso será de conservación ambiental urbano. *Ver mapa # 47. Mapa base urbano.*

**Parágrafo 4.** Los números prediales citados en el parágrafo 2 y parágrafo 3 son los siguientes:

Número del predio	Vereda	Ubicación en el municipio respecto al casco urbano
201	Ayatá	Noroccidente
253	Ayatá	Noroccidente
188	Ayatá	Noroccidente
194	Ayatá	Noroccidente
220	Ayatá	Noroccidente
213	Ayatá	Suroccidente
221	Ayatá	Suroccidente
216	Ayatá	Suroccidente
245	Ayatá	Suroccidente
281	Ayatá	Suroccidente

Número del predio	Vereda	Ubicación en el municipio respecto al casco urbano
152	Ayatá	Suroccidente
(sin numero)	Ayatá	Suroccidente
(sin numero)	Ayatá	Suroccidente
046	Guamal	Suroriente
206	Guamal	Suroriente

Fuente: Cartografía IGAC. Plancha No. 210-II-C-2. (1.998)

**Artículo 15°. Suelo de expansión urbana.** En concordancia con lo establecido en el artículo 32 de la ley 388 de 1987, el suelo de expansión urbana es la superficie necesaria y prevista para la expansión de la ciudad, que no presente riesgos naturales. *Ver mapa 46. Clasificación del territorio.*

**Parágrafo 1.** Las zonas de expansión urbanas definidas en este plan, solo podrán tener tratamientos de desarrollo según los lineamientos del Plan Parcial correspondiente, definidos en el artículo 26 de este acuerdo.

Delimitación del suelo de expansión urbana:

Numero de la zona	Predio	Vereda	Ubicación en el municipio
Zona 1	078	Guamal	Colindantes con el casco urbano costado Suroccidental
Zona 2	045	Ayatá	Colindantes con el casco urbano costado Nororiental
	050	Ayatá	Colindantes con el casco urbano costado Nororiental

Fuente: Cartografía IGAC. Plancha No. 210-II-C-2. (1.998)

**Artículo 16°. Suelo Rural.** En concordancia con lo establecido en el artículo 33 de la ley 388 de 1987, constituyen esta categoría los suelos no aptos para el uso urbano y que estarán dedicados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Está constituido por todo el suelo dentro de los límites municipales legalmente establecidos, exceptuando el suelo urbano, de expansión urbana y suburbano. *Ver mapa 46 Clasificación del territorio.*

**Artículo 17. Suelo suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, 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 lo establecido en la ley 99 de 1.993 y en la ley 142 de 1.994. De acuerdo con lo establecido en el Art. 34 de la Ley 388 de 1997 podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Art. 34 Ley 388/97.

**Parágrafo 1.** El municipio no contará con suelo de este tipo debido a que en la actualidad no existen áreas que demuestren una clara vocación suburbana y que en el término de vigencia del plan se encuentren consolidadas como tal.

**Artículo 18. Suelo de protección.** En concordancia con lo establecido en el artículo 35 de la ley 388 de 1987, está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, de infraestructuras o por formar parte de zona de utilidad pública<sup>2</sup> y/o amenazas y

<sup>2</sup> Parte del territorio que son de especial interés para el uso público.

riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanización, explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales y de recursos naturales. Ver mapas 46 Clasificación del territorio y 68 Tratamientos Urbanísticos y Zonas de uso.

## **Parágrafo 1. AREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL.**

### **Zonas de utilidad pública**

Definición. Areas del territorio que son necesarias e indispensables para atender y prestar servicios de interés general para la comunidad, estas áreas para el municipio de Miraflores son:

- Area para la disposición final de residuos sólidos.
- Area para la disposición final de residuos líquidos.
- Area para la disposición final de residuos líquidos del matadero nuevo.
- Areas de construcción de equipamientos comunitarios.
- Areas para la construcción de vivienda de interés social.

### **Zonas de protección de recursos naturales**

Definición: Son aquellas áreas que por su naturaleza, bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural, o por su biodiversidad ecosistémica ameritan ser protegidas o conservadas, con fines de garantizar la oferta futura de recursos naturales o para conservación e investigación de su biodiversidad. Para el municipio de Miraflores son:

- Areas de subpáramo.
- Areas de bosque silvestre o plantado.
- Areas ya declaradas de reserva o ecosistemas estratégicos por otras entidades del estado.
- Areas que limitan con las cuchillas que dividen las cuencas hidrográficas.
- Areas de la periferia de los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, chorros y lagunas. Se protegerán en un radio de acción de 100 metros a la redonda sólo permitiendo el uso de bosque protector. Para ello se adoptarán los instrumentos previstos en el Decreto 901 de 1997, artículo 43 de la Ley 99 de 1993, y la ley 373 (uso eficiente y ahorro de agua).
- Areas para el aprovisionamiento del servicio publico de acueductos rurales y del acueducto urbano, para su manejo se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto 2811 de 1974 y en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

### **Zonas de amenaza y riesgo.**

La 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. Debe considerarse en una zona específica la presencia de una amenaza y su posible cobertura para definir así la zona de amenaza del municipio.<sup>3</sup>

La 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.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> Dirección Nacional para la Prevención y Atención de Desastres- Ministerio de Interior.

<sup>4</sup> IGAC, Guía Metodológica para la Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Urbano, Santafé de Bogotá, 1.996 pp.264.

El riesgo es un escenario que está expuesto a la probabilidad de ocurrencia de un evento o fenómeno natural o social que puede generar un desastre en el suelo rural explicado por amenazas/oportunidades, pérdidas/ganancias, vulnerabilidades/capacidades y estrategias de mitigación.

## **Parágrafo 2. AREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA.**

### **Zonas de protección por sus características geográficas y paisajísticas.**

Definición: Son áreas que por su naturaleza, bien sea de orden biológico, estético, cultural, paisajístico o ambiental; por estar ubicadas en suelos pendientes que superen el 30% y suelos frágiles, en franjas paralelas a las vías de primer orden y a las quebradas que atraviesan el suelo urbano y de expansión, o en zonas de vegetación ubicadas dentro del perímetro urbano, ameritan ser protegidas y conservadas, para que sean zonas de oxigenación de la ciudad.

### **Zonas de amenaza y riesgo.**

La 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. Debe considerarse en una zona específica la presencia de una amenaza y su posible cobertura para definir así la zona de amenaza del municipio.<sup>5</sup>

La 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.<sup>6</sup>

El riesgo es un escenario explicado por amenazas/oportunidades, pérdidas/ganancias, vulnerabilidades/capacidades y estrategias de mitigación.<sup>7</sup>

**Artículo 19. Objetivos de mitigación de riesgos.** La mitigación de riesgos será un instrumento de planificación del desarrollo que permita intervenir los factores que generan riesgo en el municipio y la región. Dicho instrumento tendrá los siguientes objetivos, acción que debe ser liderada por el Comité de Prevención y Atención de Desastres a través de un Plan de Prevención y Atención de Desastres.

1. Desarrollar conocimientos sobre los peligros existentes en el territorio, lo que esta dispuesto a dicha amenaza y por ende puede perderse en caso de manifestación de la misma.
2. Hacer operativa la capacidad organizativa, administrativa y comunitaria necesaria para el manejo de los instrumentos, buscando la coordinación como elemento de la acción en caso de manifestación de la amenaza.

**Artículo 20. Estrategias para la mitigación de riesgos y prevención de desastres.** Son acciones que la comunidad y la administración adelantarán conjuntamente a través de la elaboración de un Plan de Prevención y Atención de Desastres que tenga en cuenta los siguientes parámetros básicos.

1. Direccionar el manejo adecuado de las amenazas y riesgos por medio de la implementación del Código Urbanístico.

---

<sup>5</sup> Ibid. Pie de pagina 3.

<sup>6</sup> Ibid. Pie de pagina 4

<sup>7</sup> 3.1.3. ESCENARIOS DE RIESGOS POR ZONAS RURALES Y URBANAS

2. Construir la infraestructura física necesaria para la prevención y mitigación de riesgos.
3. Reglamentar las zonas de protección donde la potencialidad de la amenaza sea evidente.
4. Intervención urgente a las zonas con alto riesgo.
5. Capacitación a la comunidad sobre las implicaciones de las amenazas y riesgos existentes y fomentar la cultura de la prevención.
6. Fortalecimiento y puesta en marcha del Comité Local de Prevención y Atención de Desastres del municipio, de acuerdo con la reglamentación establecida en el Decreto 919 de 1989.

**Parágrafo 1.** El municipio elaborará un Plan de Atención y Prevención de Desastres, con participación del Comité de Prevención Atención de Desastres Local, tomando como diagnóstico las amenazas determinadas en el documento soporte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Miraflores, y de acuerdo a los lineamientos metodológicos ya implementados.

**Artículo 21. Sistema Vial Primario.** El sistema vial primario del municipio esta conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, regionales y departamentales que lo cruzan, así como las vías primarias municipales que se encuentran en el *mapa 41 Infraestructura para vías y transporte*. Los ejes viales principales son:

- Transversal de Boyacá.
- Vía a Garagoa

**Artículo 22. Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de estas con el contexto regional.**

**Vía nacional.** (Transversal de Boyacá. Desde Tunja hasta Miraflores y de Miraflores hacia el Departamento de Casanare). Es una vía de primer orden que intercomunica a la Provincia de Lengupá con la capital del Departamento y con los Llanos Orientales.

Localización: Esta vía intercomunica a la ciudad Puerto Boyacá (Departamento de Boyacá) hasta el municipio de Monterrey (Casanare). Tramo de interés provincial: Ramiriquí (Boyacá) hasta Monterrey (Casanare), cruzando los municipios de Zetaquirá, Miraflores, Páez hasta El Secreto. *Ver Mapa 41 Infraestructura para vías y transporte*

Dentro del municipio de Miraflores cruza las veredas de Rusa, Rusita, Hato, Pueblo y Cajón, Suna Arriba, Suna Abajo y Ayatá.

**Vía departamental. (Miraflores – Garagoa).** Esta es una vía de segundo orden que intercomunica a Miraflores con Garagoa.

Localización: Carretera que nace en el casco urbano del municipio y se dirige hacia el sur pasando por la vereda Guamal, Estancia y Tablón, San Antonio y Tunjita hasta llegar al Municipio de Garagoa. *Ver Mapa 41 Infraestructura para vías y transporte*.

**Parágrafo 1.** Las vías de primer y segundo orden, tendrán un aislamiento ambiental de 15 metros a partir del borde la vía, se permitirán usos relacionados con servicios de ruta como

paradores, estaderos, restaurantes, estacionamientos y estaciones de servicio para automotores, siempre y cuando cuenten con calzada de desaceleramiento y zona de parqueo.

**Parágrafo 2.** Todas las edificaciones que se construyan al lado de las vías citadas en el parágrafo 1, deberán solicitar la licencia de construcción a la Oficina de Planeación y Secretaría de Obras Públicas Municipal y su construcción se registrará según los parámetros de construcción que se definirán para esta zona. Estas construcciones estarán condicionados a las licencias otorgadas por Corpoboyacá.

#### **Vía intermunicipal (Miraflores – Campohermoso)**

Definición: Vía de segundo orden. Intervención : Ampliación y mantenimiento.

Localización: Vía que la parte del Anillo vial de los Morros (Vereda Morro Abajo) del municipio de Miraflores hacia Campohermoso.

**Vías intramunicipales.** Vías de tercer orden que comunican la cabecera municipal de Miraflores con todas y cada una de sus veredas y entre ellas mismas en forma de anillos viales y ramales.

**Parágrafo 3.** Durante la vigencia del Plan a las vías de tercer nivel se les hará obras mantenimiento y mejoramiento.

#### **Artículo 23. Vías interveredales propuestas.**

**Parágrafo 1.** Parte de la Vereda Matarredonda Arriba Escuela, hasta la vía principal Garagoa Miraflores vereda Estancia y Tablón según los diseños de prefactibilidad, y con la licencia ambiental aprobada por Corpoboyacá.

**Parágrafo 2.** Anillo vial: Vía carretable que une a las veredas de Guamal, Hato, Rusita, Suna Arriba.

**Parágrafo 3.** Ramal: Sector El Cafetero- Parte alta de Buenos Aires.

**Parágrafo 4.** La construcción de estas vías, solo se podrán adelantar si se tienen previamente los estudios de factibilidad y la respectiva licencia ambiental expedida por Corpoboyacá.

**Parágrafo 5.** Si los estudios de factibilidad especifican que estas vías deben atravesar zonas de protección o conservación no se permitirán los servicios de ruta en estos tramos.

**Artículo 24.** Los inmuebles y terrenos requeridos para las futuras vías o ampliación de las ya definidas en el presente artículo no podrán ser desarrollados por los propietarios por un período de 9 años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la ley 9ª de 1.989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio, departamento o nación por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el Programa de Ejecución de cada Administración Municipal.

**Artículo 25. Patrimonio.** El municipio cuenta con inmuebles en la zona rural y áreas que conforman el patrimonio arquitectónico, urbanístico e histórico, a los cuales se les asigna el Tratamiento de Conservación. Mapa 42 Patrimonio Municipal.

**Parágrafo 1. Patrimonio Zona Rural.** Esta conformado por las casonas siguientes:

1. Casona de La Banda, Vereda Suna Abajo.
2. Casa El Trigal. Vereda Hato.
3. Hacienda Villamil. Vereda Suna Arriba.
4. Finca La Laguna. Vereda Guamal.
5. Casa La Realidad. Vereda Guamal.

Caminos empedrados rurales:

1. El Cañabral: casco urbano- al Río Lengupá.
2. Camino a Garagoa: casco urbano hasta Vereda San Antonio.
3. Camino a Campohermoso: casco urbano hasta vereda Morro Arriba.

Además están los puentes colgantes sobre el río Lengupá, **así como los ubicados sobre la Quebrada La Mocasía y los cimientos de las veredas de Guamal, Suna Arriba y Hato.**

**Parágrafo 2.** Los caminos rurales enunciados como patrimonio y todos los existentes, son espacio público y como tal deben conservarse, en caso de que encuentre invadidos la Administración Municipal procederá a su inmediata restitución.

**Parágrafo 3. Patrimonio Zona Urbana.** Esta constituido por los inmuebles que tengan características históricas y arquitectónicas que merezcan un tratamiento especial, como lo son los siguientes inmuebles: *Ver Mapa 68: Tratamientos Urbanísticos y zonas de uso.*

Casa donde nació el General Santos Acosta. Calle 4 No. 8-34/46  
Capilla de Santa Barbara. Calle 3 con carrera 2.  
Casa Familia Barreto. Carrera 6 con calle 3. No. 2-263/67  
Casa de la Familia Cano. Carrera 8 con calle 3  
Colegio Sergio Camargo. Calle 4 No. 6-52

**Parágrafo 4.** Los inmuebles ubicados alrededor del parque principal (manzana 30) se declaran de patrimonio arquitectónico. Estos se encuentran ubicados en:

Costado norte de la manzana 46 sobre la calle 3, entre carreras 7 y 8.  
Costado Sur de la manzana 22 sobre la calle 4, entre carreras 7 y 8.  
Costado Occidental de la manzana 29 sobre la carrera 7, entre calles 3 y 4.  
Costado Oriental de la manzana 20 sobre la carrera 8, entre calles 3 y 4

**Artículo 26. Lineamientos de los planes parciales.** El desarrollo de las áreas de expansión urbana, suburbana realizar bajo la aprobación de un Plan Parcial, por parte de la Junta Municipal de Planeación, (definida en el Artículo 75 de este acuerdo). Estos planes parciales, pueden ser a iniciativa de los propietarios e interesados en las zonas en caso de que sean proyectos de carácter privado, o en su defecto por iniciativa de la administración municipal de acuerdo a los aspectos y procedimientos definidos en los artículos 19 y 27 de la ley 388/97.

**Artículo 27. Sistema de espacio público.** De conformidad con lo establecido en el Artículo 5° de la Ley 9 de 1989 se considera el espacio público como el conjunto de los 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. Mapa 69, Proyectos de infraestructura.

**Parágrafo 1.** De acuerdo con lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 el índice mínimo de espacio público por habitante será de 15m<sup>2</sup> los cuales se alcanzarán durante la vigencia del plan.

**Parágrafo 2.** En todo caso, el espacio público que se constituya en adelante deberá estar acorde con la densidad de población prevista para las áreas y el área verde resultante deberá oscilar entre 5 y 10 m<sup>2</sup> por habitante.

**Parágrafo 3.** Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular. En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, los municipios y distritos deberán dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo. Art. 1 Decreto 1504/98.

**Parágrafo 4.** Para dar cumplimiento al parágrafo 3, todos los contratos de obras públicas a realizarse en los sectores urbanos, deberán contemplar como parte del costo de las obras, los recursos necesarios para restaurar los daños causados al espacio público y solo podrán liquidarse los contratos una vez se restablezca el espacio público afectado.

**Parágrafo 5. Restitución por detrimento causado al espacio público.** Cuando por motivo de la construcción de una obra pública se causare daño en detrimento en su uso al espacio público, la comunidad afectada tendrá derecho a solicitar la reparación del daño causado por la misma.

**Parágrafo 6.** Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

**Parágrafo 7.** El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el Artículo, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la ley 142 de 1.994. Art. 107 ley 388/97.

**Parágrafo 8.** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los Concejos Municipales, a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios entre otros, de calidad, accesibilidad y localización, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1504/98.

**Parágrafo 9.** El sistema de espacio público esta conformado por el conjunto de los elementos constitutivos y complementarios definidos en el artículo 5 del Decreto 1504/98

### **CAPITULO III**

#### **DEFINICION DE LOS USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO**

**Artículo 28. Categorías de Intervención de Usos.** Las categorizaciones responden al grado de primacía o de competencia que existe entre usos por cada zona de formulación. Las siguientes son las categorías de intervención que se encuentran discriminadas en la tabla Reglamentación de Usos del Suelo (RUS) tanto rural como urbana.

**Parágrafo 1. Uso principal.** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

**Parágrafo 2. Uso complementario.** Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

**Parágrafo 3. Uso condicionado.** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

**Parágrafo 4. Uso prohibido.** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

**Parágrafo 5. Criterios aplicables para usos condicionados del suelo urbano.** Estos usos deben ser analizados bajo criterios urbanísticos respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. El Municipio y la Junta Municipal de Planeación detallarán el estudio de los siguientes aspectos:

- Dimensión del Inmueble (área construida, número de empleados, capacidad instalada, edificios adyacentes permanentes, edificios de valor patrimonial, etc.).
- Impacto ambiental y sanitario (consumo de servicios públicos - agua, energía, aseo) y su producción de desechos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radiactivos, etc.).
- Impacto urbanístico y social: generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, la necesidad de parqueaderos, zonas de cargue y descargue, la incidencia del uso en la comunidad, entre otros.

**Parágrafo 6.** Del análisis de un uso condicionado, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo, por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos cualesquiera que éstos sean, en caso que así se decidiera el jefe de Planeación municipal y la junta municipal de planeación deben sustentar la respuesta, técnica y socialmente.

**Parágrafo 7. Criterios aplicables para inmuebles en los que se desarrollan actividades de los usos principales y complementarios que generan impacto negativo en su zona de localización.**

- A los entes hospitalarios del Municipio se les debe restringir al máximo las actividades que por su carácter operativo (Incineración de desechos hospitalarios) acarrear un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos principales y complementarios.
- A todos los inmuebles en cuyo interior se realicen actividades que generen un impacto ambiental negativo (generación de emisiones nocivas, ruido, residuos sólidos o volátiles) se les exigirá un plan de manejo para mitigación del mismo, esto siempre y cuando no vayan en contra del uso permitido y compatible definido para una zona determinada.

**Artículo 29. Usos del suelo urbano.** Constituyen la ordenada y técnica distribución del suelo para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana en relación con la comunidad. Estos se pueden clasificar y ubicar como se describe en la Tabla # 1 y el *mapa 68 Tratamientos Urbanísticos y Zonas de Uso*.

**Parágrafo 1. Uso Residencial *URS*.** Lo constituyen las construcciones destinadas a vivienda y habitación permanente. Posee subdivisiones espaciales definidas específicamente para tal fin, y áreas de servicios complementarios como circulaciones, comedor, aseo, cocina.

**Parágrafo 2. Uso Comercial *UC*.** Comprende los inmuebles en donde se realizan actividades que involucran alquiler, intercambio o venta de bienes y/o servicios a pequeña y mediana escala, e intercambio comercial distinto a servicios financieros. Dependiendo del impacto generado por las actividades que están involucradas en el proceso, el uso comercial se divide en:

1. *UC1*: Todos los establecimientos comerciales exceptuando los del numeral dos del presente parágrafo.
2. *UC2*: Todos los establecimientos que por su impacto resultan nocivas para las actividades predominantes del casco urbano como lo son: servicio de lavado de autos, estaciones de servicio, montallantas, talleres de mecánica.

**Parágrafo 3. Uso Institucional *UI*.** Corresponde a las edificaciones que albergan las entidades prestadoras de servicios sociales, públicos, administrativos, asociativos, culturales y educativos, además del equipamiento comunal de servicios. Dichos usos debido a su importancia regional y municipal, deben tener una infraestructura propia o al menos exclusiva.

1. *UI1*: Centros de gobierno y toma de decisiones: Alcaldía, Juzgados, Personería, Fiscalía, Procuraduría, Notaría, Modulo de Atención Provincial (MAP), Registraduría, Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, Instituto Colombiano Agropecuario (ICA), Comité de Cafeteros y demás instituciones del orden nacional, departamental y municipal.
2. *UI2*: Establecimientos religiosos.
3. *UI3*: Centros de formación académica: Escuelas públicas y privadas de educación básica, primaria y secundaria, institutos técnicos y universidades.
4. *UI4*: Servicios intangibles: Entidades financieras, oficinas de servicios profesionales.
5. *UI5*: Equipamiento de servicios comunales: Plaza de mercado, matadero, embarcadero de ganado.

**Parágrafo 4.** Para la asignación de usos del suelo en las zonas según categorización, se entenderá *UI* como el compendio de todos los subtipos definidos anteriormente.

**Parágrafo 5. Uso Recreacional *URE*.** Comprende las áreas naturales de riqueza paisajística, los parques, plazas e inmuebles destinados a fines recreativos, las rondas de ríos, y zonas verdes de uso público.

Alberga las edificaciones que prestan servicios de recreación y esparcimiento, bien sea espacios abiertos o cerrados lateralmente o cubiertos, de carácter público o privado.

**Parágrafo 6. Uso Industrial *UIN*:** Consiste en las edificaciones y predios destinados y equipados para transformación de productos del sector primario y secundario; se incluyen dentro de éste uso las zonas de abastecimiento y áreas para disposición de residuos de dichas actividades.

1. **UIN1 Uso Industrial 1.** Todas las industrias o microempresas compatibles con los usos predominantes en el casco urbano, que generan bajo impacto ambiental y social.
2. **UIN2 Uso Industrial 2.** Todas las industrias de procesamiento de productos provenientes del sector agropecuario y sus derivados, además de las industrias de procesamiento de materias primas inorgánicas (hidrocarburos) u orgánicas (reciclaje); con o sin procesos de maquinado, producción o ensamble de maquinaria pesada, que causan impactos ambientales negativos altos.

**Parágrafo 7.** El Uso Industrial 2, únicamente se permitirá en el suelo suburbano y según los criterios y aislamientos definidos en el parágrafo 6 del artículo 33 del presente acuerdo.

**Parágrafo 8. Uso Mixto UM.** El uso mixto comprende la integración de actividades compatibles en una misma edificación o predio. En esta clasificación se encuentran los establecimientos que poseen en un mismo predio o edificación el Uso Residencial URS, y alguno o algunos de los establecimientos comerciales del subtipo UC1.

TABLA # 1, REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO URBANO. (Mapa 68. Tratamientos y zonas urbanas).

CLASES DE SUELO	ZONA	SUBZONAS	USOS DEL SUELO SEGÚN CATEGORIZACION			
			PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
URBANO	ZU	ZU1 Centro histórico	URS,UM, UC1	URE,UI	UIN1,	UIN2,UC2
		ZU2 Histórico Institucional	UI,URS,UM, UC1	URE	UIN1	UIN2,UC2
		ZU3 Residencial en consolidación	URS,	URE, UC1	UI, UM	UIN1,UIN2,U C2
		ZU4 Residencial consolidada	URS	URE, UI	UM, UC1	UIN2,UC2, UIN1,
		ZU5 Mixto	UM, UC1	UI, URE, URS	UIN1	UIN2,UC2
		ZU6 Residencial	URS,UM	URE, UI, UC1	UIN1	UIN2,UC2
		ZU7 Institucional Recreación	URE, UI	UM, UC1, URS	UIN1	UIN2, UC2
DE EXPANSION URBANA	ZUE	ZUE1	URS	URE, UI	UM, UC1	UIN1, UIN2, UC2
		ZUE2	UI, UC2	UC1, UIN1	URE, UM	URS, UIN2

URS: Uso residencial	UM: Uso mixto
UC1: Uso comercial 1	UI : Uso institucional

UIN 1: Uso industrial 1	URE: Uso recreacional
UIN 2: Uso Industria 2	UC2: Uso comercial 2

**Artículo 30. De los usos ya establecidos.** Los predios que mantengan usos que se clasifiquen dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial como uso condicionado o prohibido, a la fecha de entrada en vigencia estas normas, y que no cumplan con las condiciones necesarias para su funcionamiento serán notificados por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe reubicarse en una zona permitida para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en las presentes normas, en esta notificación se fijará el plazo respectivo para su traslado.

**Parágrafo 1.** No se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, etc., que tiendan a perpetuar las actividades y usos ya establecidas y no compatibles que no cumplan con las normas vigentes.

**Parágrafo 2.** Sólo se permitirán reformas, adecuaciones, aumentos en capacidad de energía u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

**Parágrafo 3.** A las estaciones de servicio, lavado y mantenimiento de automotores e instalaciones afines ya establecidas que actualmente son incompatibles por sus instalaciones, infraestructura y uso, una vez se aprobado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se les notificará los parámetros establecidos en la Resolución No.1092 del 29 de diciembre de 1.999, y se les fijará un plazo de máximo de 4 años si deciden reubicarse y dos años si deciden adecuar el área donde están.

**Parágrafo 4.** Todas las estaciones de servicio, lavado y de mantenimiento automotor e instalaciones afines, que se construyan dentro del Municipio de Miraflores, se regirán según lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la Resolución 1092 del 29 de diciembre de 1.999 de la Corporación Autónoma Regional de Boyacá (CORPOBOYACA)

**Artículo 31. Tratamientos Urbanísticos.** Se entiende por tratamiento urbanístico el manejo que se le dará a las intervenciones realizadas en el suelo urbano y suelo de expansión urbana, de acuerdo con sus características urbanísticas actuales para asegurar un desarrollo integral y ordenado de las actuaciones urbanísticas en el futuro y garantizando en el mediano y largo plazo que se consoliden los usos del suelo propuestos. Tabla # 2 a la tabla # 11 y *Mapa 68, Tratamientos y zonas urbanas.*

**Parágrafo 1. Tratamiento de Desarrollo TD.** Consiste en incorporar nuevas áreas al perímetro urbano de manera integral, que complementen sus usos del suelo con el resto del casco urbano y aporte al desarrollo de la ciudad con funciones y equipamientos necesarios. Igualmente consiste en desarrollar las áreas que al interior del perímetro actual no están siendo utilizadas en particular o de manera colectiva.

Las actuaciones urbanísticas en las áreas cobijadas bajo tratamientos de desarrollo comprenderán un trazado vial que se ajuste a las mallas existentes, continuándolas en caso de que existan vías que colinden con las áreas en mención. Las redes de servicios públicos domiciliarios contarán con un *túnel de servicios* subterráneo, que se ubicará bajo la malla vial y albergará las redes principales, para una fácil canalización y mantenimiento. Los nuevos desarrollos cederán áreas al espacio público a manera de antejardines, con retrocesos en los predios. Estas áreas de cesión se cuantificarán en el Código de Reglamentación asignado a la manzana o predio.

Por cada 100 m<sup>2</sup> de construcción al interior de los predios, deberán existir 10 m<sup>2</sup> de áreas libres en calidad de parques, plazas o espacios públicos comunitarios.

En cuanto a servicios sociales, por cada 50.000 m<sup>2</sup> de área de desarrollo, se contará con un salón comunal de por lo menos 150 m<sup>2</sup> de construcción, que poseerá servicios básicos para la población del área.

**Parágrafo 2. Tratamiento de Re-Desarrollo TRD.** Consiste en todas aquellas acciones al interior del perímetro urbano, en áreas ya consolidadas, independientemente de la etapa en que se encuentren, que permitan adecuar el proceso de desarrollo a la dinámica de cambio constante.

Las áreas en redesarrollo podrán implementar mejoras en su infraestructura de servicios, y variar la actual volumetría y configuración espacial del trazado urbano, siempre y cuando conserven los usos que poseen y se rijan por las definiciones asignadas por el Código de Reglamentación. Los particulares que realicen intervenciones físicas en inmuebles o predios que tengan frente a vías públicas, ya sea vehiculares o peatonales, estarán obligados a restituir los andenes o superficies de espacio público de acuerdo con los diseños estipulados por la administración municipal.

**Parágrafo 3. Tratamiento de Conservación TC.** Genéricamente la conservación se refiere a mantener las características físicas de áreas o de estructuras valiosas por su significado cultural, histórico o ambiental. Está asociada a la noción de patrimonio y por tanto, dichos tratamientos se clasifican de la siguiente manera:

**Parágrafo 4. Tratamiento de Conservación Arquitectónica TCAR.** Donde prima la conservación del inmueble, su tipología, su fachada y sus elementos constitutivos. Estos inmuebles podrán ser objeto de obras de adecuación, remodelación, subdivisión o restauración, siempre y cuando se mantengan las características físicas, estructurales (salvo deterioros irreversibles), materiales y lenguaje arquitectónico.

Se propenderá por la conservación del ornamento, materiales de ventanería, molduras, zócalos y demás elementos representativos de las fachadas exteriores e interiores. En caso de existir redes de servicios públicos sobre estos elementos, éstas serán canalizadas para el despeje de los mismos.

**Parágrafo 5. Tratamiento de Conservación urbanística TCU.** Consiste en mantener las características volumétricas alrededor de calles y plazas que conservan un trazado de una determinada época que ha sido importante para la ciudad, así como en los espacios urbanos que por su aporte social, recreativo o ambiental merecen preservarse.

Los nuevos desarrollos arquitectónicos deberán adaptarse a las condicionantes volumétricas que priman en los sectores en donde se ubican, respetando alturas, aislamientos, voladizos, modulaciones y demás características físicas de las construcciones. Los servicios públicos se adecuarán para generar el menor impacto posible en los trazados, si es necesario se harán canalizaciones para despejar fachadas y otros elementos representativos.

**Parágrafo 6. Tratamiento de Conservación ambiental TCAM:** Destinado a mantener como "naturales" áreas estratégicas en predios privados o públicos. Los predios cobijados bajo este tratamiento no tienen restricción para desarrollos arquitectónicos, sin embargo éstos serán condicionados mediante el código de reglamentación y disposiciones particulares según las condiciones específicas del predio o zona en que se encuentran. La administración municipal podrá autorizar intervenciones en predios cobijados bajo este tratamiento que aporten espacios públicos recreativos o contemplativos.

**Parágrafo 7. Tratamiento de Rehabilitación TRH.** Se refiere a todas aquellas intervenciones de adecuación de edificaciones o estructuras que permitan recuperar los usos existentes de manera más apropiada, o adecuar edificaciones a los nuevos usos asignados. En este

tratamiento se determinan las acciones de mejoramiento integral de las zonas subnormales. El municipio debe aportar las obras de infraestructura vial, de servicios públicos y de espacio público necesarias para la nueva conformación de las zonas, y los propietarios de predios e inmuebles los adecuarán a los nuevos usos definidos, con asesoría técnica de la administración, y según las normas consignadas en el código de reglamentación.

**Parágrafo 8. Tratamiento de protección TP.** Comprende las zonas del suelo urbano y de expansión que por sus características propias presentan amenazas, y que por lo tanto es necesario que se mantengan libres de intervenciones físicas distintas a las necesarias para la mitigación de las amenazas existentes. Estas zonas incluyen los aislamientos de vías intermunicipales, franjas de amortiguación del perímetro urbano, zonas geológicamente inestables, corrientes de aguas superficiales permanentes y rondas de cauces que atraviesan el casco urbano.

Con respecto a la infraestructura construida que a partir de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial se encuentre localizada al interior de las rondas de cauces, estas podrán conservar su ubicación siempre y cuando se adopten medidas tendientes a mitigar las amenazas generadas por las corrientes de agua.

**Artículo 32.** Todos los usos definidos en el sector rural en cada uno de los parágrafos del artículo 33 y tratamientos definidos en el artículo 34 son prohibidos en suelo urbano y de expansión urbana, exceptuando el Turismo y el Recreacional.

TABLA # 2, TRATAMIENTOS URBANISTICOS SUBZONA URBANA 1

TRATAMIENTOS URBANISTICOS	CONFORMACION
<b>TD Desarrollo</b>	Predios 02, 03, 36 y 37 de la Mz. 70 y áreas de los predios de la Mz. 82 no incluidas en <b>TP</b> .
<b>TRD Redesarrollo</b>	Predios del costado oriental de la Manzana 52 sobre la calle 2ª; Predios del costado occidental de la Manzana 26 sobre la carrera 4ª; Predios de la manzana 27 no incluidos en el <b>TCUR</b> ; Predios de la manzana 70 no incluidos en <b>TD</b> y <b>TCAR</b> .
<b>TCAM Conservación Ambiental</b>	Predios del costado sur de la Manzana 49 desde la carrera 3ª hasta la carrera 6ª.
<b>TCAR Conservación Arquitectónica</b>	Predios 001 de la Mz. 52; 014 de la Mz. 70 y 001 de la Mz. 49.
<b>TCUR Conservación Urbanística</b>	Predios de las Mz 26, 27, 49, 51, 52 frente a Cll 3 desde límite oriental del perímetro Urbano hasta la Cra 5ª. Predios del costado occidental de la Mz 27 frente a la carrera 5ª. Parque de Santa Bárbara.
<b>TP Protección</b>	Franja de 10 mts. paralela al perímetro urbano en el costado norte de la Mz 82; Franja de 10 mts. paralela al perímetro urbano en el costado norte de la Mz 61; Franja de 10 mts. paralela a la calle 4ª en el costado norte de la Mz 26;

TABLA # 3, TRATAMIENTOS URBANISTICOS SUBZONA URBANA 2

TRATAMIENTOS URBANISTICOS	DELIMITACION
<b>TRD Redesarrollo</b>	Areas de las Manzanas 20, 24, 25, 45, 46 y 48 no contempladas en los demás tratamientos.
<b>TCAR Conservación Arquitectónica</b>	Predio 008 de la Mz. 20; Predios 007 y 009 de la Mz. 22; Predios 012, 013, 014, 015 y 017 de la Mz. 29, Predio 005 de la Mz. 45; Predios 002, 003, 006 y 020 de la Mz. 46 y predios 009, 010, 011 de la Mz. 46.
<b>TCUR Conservación Urbanística</b>	Manzanas 22, 28, 29, 30 y 31; Predios del costado norte de la Mz. 48 sobre la calle 3ª; Predios del costado occidental de la Mz. 48 sobre la cra 6ª; Predios del costado sur de la Mz. 25 sobre la calle 4ª; Predios del costado sur de la Mz. 24 sobre la calle 4ª; Predios del costado occidental de la Mz. 48 sobre la carrera 7ª; Predios del costado oriental de la Mz. 20 sobre la cra 8ª; predios del costado sur de la Mz. 20 sobre la calle 4ª; predios del costado occidental de la Mz. 20 sobre la carrera 9ª; predios del costado norte de la Mz. 46 sobre la calle 3ª; predios del costado oriental de la Mz. 46 sobre la carrera 6ª; predios 001, 017, 018 y 019 de la Mz. 46.
<b>TRH Rehabilitación</b>	Predios 001, 002, 003, 004, 005, 020 y 027 de la Manzana 20.

TABLA # 4, TRATAMIENTOS URBANISTICOS SUBZONA URBANA 3

TRATAMIENTOS URBANISTICOS	DELIMITACION
<b>TD Desarrollo</b>	Area Mz 01 no incluida en TP; Predios 019, 023, 030, 031, 025, 017, 015 y 007 de la Mz. 10 y Mz. 61.
<b>TRD Redesarrollo</b>	Manzanas 02, 03, 54, 56, 58, 59, 60, 61, 80 y 81, Predios 001, 002, 003, 006, 007, 008, 009, 010, 012, 013, 014, 034 y 036 de la Mz 10; Areas de Manzanas 04, 05, 10, 11, 12, 13 y 63 no incluidas en otros tratmientos.
<b>TRH Rehabilitación</b>	Predios del costado sur de las Manzanas 10, 11 y 12 sobre la Avenida Romero Hernández; predio 006 de la Mz. 13 y área del predio 001 de la Mz. 10 donde se encuentra la subestación de energía eléctrica.
<b>TCUR Conservación Urbanística</b>	Manzana 55.
<b>TP Protección</b>	Franja de 20 mts paralela a la Cra 11 en Manzanas 01, 04 y 05; ronda Quebrada La Herreruna en Manzanas 13 y 60; Ronda Quebrada La Menudera en la Mz 10; Fran ja de 10 mts paralela a la Calle 6 en el costado sur de las Manzanas 13 y 63; franja de 10 mts. paralela al perímetro urbano, hacia el interior de las manzanas 01, 10, 84, 60, 61 y 63.

TABLA # 5, TRATAMIENTOS URBANISTICOS SUBZONA URBANA 4

TRATAMIENTOS URBANISTICOS	DELIMITACION
<b>TD Desarrollo</b>	Mz 67
<b>TRD Redesarrollo</b>	Manzanas 07, 23, 53, 68 y 74; Areas Manzanas 06 y 66 no incluidas en otros tratamientos.
<b>TCAM Conservación Ambiental</b>	Manzana 76
<b>TP Protección</b>	Franja de 10 mts paralela Cra 11 en Manzanas 06 y 66 y en Predio 001 de Mz 76.

TABLA # 6, TRATAMIENTOS URBANISTICOS SUBZONA URBANA 5

TRATAMIENTOS URBANISTICOS	DELIMITACION
<b>TRD Redesarrollo</b>	Manzanas 8 y 19; áreas de las manzanas 9, 16, 17, 21, 65, 71, 72 y 75 no contempladas en otros tratamientos.
<b>TCUR Conservación Urbanística</b>	Predios 9, 10, 11 y 12 del costado sur de la manzana 21 sobre la cale 5ª.
<b>TRH Rehabilitación</b>	Predios de las manzanas 9, 16, 17, 64 y 65 con frente sobre la Avenida Romero Hernández; Predios 012, 013, 019, 021 y 023 de la manzana 17.
<b>TP Protección</b>	Ronda de la quebrada la menudera a su paso por las manzanas 16; franja de 10 mts. paralela a la Cra 11 en las manzanas 9, 71, 72 y 75.

TABLA # 7, TRATAMIENTOS URBANISTICOS SUBZONA URBANA 6

TRATAMIENTOS URBANISTICOS	DELIMITACION
<b>TRD Redesarrollo</b>	Manzanas 39a, 44, 57 y 77; áreas de las manzanas 14, 37, 36, 15, 16, 18, 40, 42, y 43 no contempladas en otros tratamientos.
<b>TCAM Conservación Ambiental</b>	Zonas con cobertura vegetal al interior de la manzana 15; Zonas con cobertura vegetal al interior de la manzana 36, en los predios 002, 007, 008, 009, 010, 012, 014, 052, 053, 045, 017, 022, 040, 023, 027, 030, 034 y 036; Zonas con cobertura vegetal al interior de la manzana 44, en los predios 016, 017, 013, 014, 021, 020 y 027.
<b>TCAR Conservación Arquitectónica</b>	Pedio 001 de la manzana 43.
<b>TCUR Conservación Urbanística</b>	Manzanas 32, 34, 35 y 69; Costado sur de las manzanas 16 y 18 frente a la calle 4ª; costado oriental de la manzana 18 frente a la cra 9ª; Costado norte de las manzanas 40 42 y 43 frente a la calle 3ª, Costado sur de la manzana 36 frente a la calle 3ª y costado nororiental de la manzana 36 sobre la carrera 11, la diagonal 3a y la calle 4..
<b>TRH Rehabilitación</b>	Predios de las manzanas 14 y 15 con frente sobre la Avenida Romer o Hernández; Predios 009 y 010 de la manzana 18.
<b>TP Protección</b>	Franja de 10 mts paralela a la quebrada la herreruna a su paso por las manzanas 14 y 37.

TABLA # 8, TRATAMIENTOS URBANISTICOS SUBZONA URBANA 7

TRATAMIENTOS URBANISTICOS	DELIMITACION
<b>TD Desarrollo</b>	Predio 039 de la Mz 36; Areas predios Vereda ayatá incorporados al suelo urbano no incluidas en los demás tratamientos.
<b>TRD Redesarrollo</b>	Areas de las Manzanas 38, 39, 62 y 73 no incluidas en otros tratamientos y predios 001, 002, 003, 004, 005 , 008, 009, 010 y 011 de la Mz. 47.
<b>TCAM Conservación Ambiental</b>	Predio 005 Mz 36 (Parque Cementerio); Predios 001 y 013 Mz 62; Predios 146 y 206 Vereda Guamal integrados al Perímetro Urbano y predios de la manzana 47 no incluidos en otros tratamientos.
<b>TCUR Conservación Urbanística</b>	Lindero frontal Predio 005 Mz 36 sobre la Av El Progreso (Calle 4) y predios 016, 037 y 058 de la manzana 39.
<b>TCAR Conservación Arquitectónica</b>	Predio 005 de la Mz 36 (Parque Cementerio).
<b>TP Protección</b>	Franja 20 mts paralela Calle 1 sobre los costados sur y occidente de la Mz 39 y Franja de 10 mts paralela vía Garagoa en Manzanas 38, 39, 62 y 73.

TABLA # 9, TRATAMIENTOS URBANISTICOS SUBZONA URBANA DE EXPANSION 1

TRATAMIENTOS URBANISTICOS	DELIMITACION
<b>TD Desarrollo</b>	Area Predio 078 Vereda Guamal no incluida en TP.
<b>TP Protección</b>	Franja de 15 mts parelela Vía a Garagoa del Predio 078 de la Vereda Guamal.

TABLA # 10, TRATAMIENTOS URBANISTICOS SUBZONA URBANA DE EXPANSION 2

TRATAMIENTOS URBANISTICOS	DELIMITACION
<b>TD Desarrollo</b>	Areas Predio 45 y 50 Vereda Ayatá no incluidas en tratamiento de protección.
<b>TP Protección</b>	Franja 15 mts paralela Vía a Paez sobre el costado sur de los Predios 45 y 50 de la Vereda Ayatá.

**Artículo 33. Usos del suelo rural.** Constituye la ordenada y técnica distribución del suelo para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial rural en relación con la comunidad del sector rural. Estos se clasifican y se describen en las Tabla 12 y el *Mapa 40: Uso recomendado del suelo*.

**Parágrafo 1. Uso Agricultura semimecanizada UASM.** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizada por un relieve moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semintensivo. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, también permite una agricultura tradicional y el establecimiento de áreas de bosque protector (mínimo el 15% del área total del predio).

**Parágrafo 2. Uso Agricultura con tecnología apropiada UATA.** Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, profundidad efectiva de medianamente profunda a profunda y buena fertilidad. Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de sus recursos. Se debe utilizar mínimo el 10% del predio para uso forestal protector o productor.

**Parágrafo 3. Uso Pastoreo extensivo UPE.** Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (menos de una *Unidad de Gran Ganado que equivale a un animal de 350 kilogramos de peso* por Ha).

**Parágrafo 4. Uso Pastoreo semintensivo UPSI.** Actividades similares a la ganadería extensiva pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área (más de dos *Unidad de Gran Ganado que equivale a un animal de 350 kilogramos de peso* por Ha).

**Parágrafo 5.** Los usos anteriores permiten actividades afines o complementarias como vivienda del propietario, institucionales educativas, granjas avícolas, cunícolas, porcícolas y la explotación bajo invernadero siempre y cuando no supere el 10% del área del predio total del predio.

**Parágrafo 6. Uso Industrial UIN.** Consiste en las edificaciones y predios que por su naturaleza generan amplios espacios aptos para transformación de productos del sector primario y secundario, así como zonas de abastecimiento y áreas para disposición de residuos de dichas actividades. Para su reglamentación y uso se tendrá en cuenta lo establecido en la ley 9 de 1.979 y el Decreto 948 de 1.995. Se incluyen:

1. *UIN1 Uso Industrial 1.* Todas las industrias compatibles con los usos predominantes en el casco urbano, que generan bajo impacto ambiental y social.

2. *UIN2 Uso Industrial 2.* Todas las industrias de procesamiento de productos provenientes del sector agropecuario y sus derivados, además de las industrias de procesamiento de materias primas inorgánicas (hidrocarburos) u orgánicas (reciclaje); con o sin procesos de maquinado, producción o ensamble de maquinaria pesada, que causan impactos ambientales negativos altos.

**Parágrafo 7.** El uso industrial UIN2 definido en el parágrafo 6 del presente artículo, estará ubicado únicamente en el suelo suburbano definido en el artículo 17 y todo proyecto de industria a instalarse allí deberá contemplar los siguientes parámetros.

1. El índice de ocupación máxima de área total del predio será del 70%, el resto debe ser para reforestarla con especies apropiadas.
2. Areas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
3. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
4. Minimización y reuso del recurso hídrico.
5. Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de 10 metros.
6. Areas de saneamiento ambiental y facilidades de drenaje y de aguas lluvias.
7. Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).
8. Licencia ambiental expedida pro la Corporación Autónoma Regional.

**Parágrafo 8. Uso Minería UMI.** Comprende todas las actividades de extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo; su aprovechamiento se orientará de acuerdo con los criterios de conservación y mitigación de los impactos ambientales. Se deberán tener en todo caso los siguientes procedimientos.

1. Esta actividad se registrará por el código de recursos naturales y para todas las actividades se exigirá un plan de manejo ambiental debidamente aprobado por la Corporación.
2. El plan de manejo aprobado por la Corporación deberá ser socializado a la Administración Municipal y a la comunidad, por parte del propietario como requisito para comenzar la actividad minera aprobada.

**Parágrafo 9. Uso Infraestructura vial y para servicios públicos UIVS.** Comprende la ubicación de vías, infraestructura para energía y acueductos.

**Parágrafo 10. Uso Residencial campestre individual URCI.** Comprende la construcción de viviendas en el sector rural para habitación familiar en lote individual o en agrupación, con espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

**Parágrafo 11. Uso Recreacional URE.** Comprende las áreas naturales de riqueza paisajística, los parques, plazas e inmuebles destinados a fines recreativos, las rondas de ríos, y zonas verdes de uso público.

**Parágrafo 12. Uso Turismo UTU.** Comprende las áreas construidas y no construidas con características paisajísticas compatibles con la actividad turística.

**Parágrafo 13. Uso Vivienda de baja densidad UVB.** Son unidades residenciales individuales que ocupan suelos adecuados, con pendiente no mayor a 30 %, los cuales son construibles solamente como viviendas estilo cabañas de materiales livianos (madera, guadua), y de bajo impacto al ecosistema y al entorno.

**Parágrafo 14. Uso Servicios automotores USA.** Son los servicios de talleres de mecánica, lavado de autos, suministro y cambio de combustible y lubricantes entre otros, prestados para autos livianos y pesados. Estos servicios se prestan en suelo rural debido al bajo costo

del agua, pero demanda especial cuidado por parte de las autoridades Municipales debido a la contaminación que ocasionan.

**Artículo 34. Tratamientos en el suelo rural.** Consiste en el manejo que se le dará a las intervenciones realizadas en el suelo rural y suburbano de acuerdo con sus características con el fin de garantizar un desarrollo integral y ordenado. Ver tabla # 12 y *Mapa 40 Uso recomendado del suelo.*

**Parágrafo 1. Tratamiento de Conservación TCO.** Es aquel que se aplica a un área del territorio para garantizar la permanencia de los recursos naturales, obteniendo de esta manera beneficios ambientales que son aprovechados por gran parte de la población tanto a escala municipal como regional.

**Parágrafo 2. Tratamiento Investigación controlada TICO.** Consiste en realizar estudios e investigación sobre los diferentes ecosistemas, relacionados con flora y fauna, caracterización de zonas, oferta ambiental de los recursos naturales, productividad, etc.

**Parágrafo 3. Tratamiento de Protección TPR.** Comprende actividades encaminadas a preservar en su estado original los recursos naturales, para que estos cumplan con una función ambiental y estética en el territorio.

**Parágrafo 4. Tratamiento de Rehabilitación TRH.** Comprende las áreas del suelo rural que por causas naturales o antrópicas han degradado su estado natural, y necesitan reincorporar los elementos originales de su ecosistema. Este uso incluye actividades relacionadas como la reforestación con especies nativas o foráneas, obras de readecuación de suelos como taludes, terrazas, barreras vivas, etc.

**Parágrafo 5. Tratamiento de Revegetalización TRVE.** Las áreas destinadas a redesarrollar su cobertura vegetal, mediante actividades de aislamiento con cercas protectoras, y el control de las actividades antrópicas en estas áreas.

**Artículo 35.** Todos los usos urbanos definidos en el artículo 29, y tratamientos definidos en el artículo 31, serán prohibidos para el suelo rural y para el suelo suburbano.

TABLA 12, REGLAMENTACION DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL

CLASES DE SUELO		CONV	SUBZONA	USOS DE SUELO			
				PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO	PROHIBIDO
RURAL	DESARROLLO AGRARIO	ZR01	<b>Zona predominantemente agrícola:</b> superficies onduladas escalonadas (parte baja del municipio hacia el río Lengupá), del piso andino	UATA, UASM	UVB, UCO, UPR, URCI, UPSI, UPE, TICO	URE, TRH, UTU, UIVS, TRVE	USA, UIN, UMI
		ZR02	<b>Zona de uso mixto agrícola y pecuario</b> áreas planas inclinadas, u onduladas de la parte baja del piso andino húmedo.	UATA, UASM, UPSI, UPE	TCO, TPR, URCI, UVB, TICO, URE	TRH, UTU, UIVS,	USA, UIN, TRVE, UIM
		ZR03	<b>Zona predominantemente pecuaria:</b> áreas onduladas de la parte media del piso andino húmedo.	UPSI, UPE	TCO, TPR, URCI, UATA, UASM, TRVE, TICO	TRH, UTU, UIVS	USA, UIN, TRVE, UMI
		ZR04	<b>Corredores viales de servicios rurales:</b> son franjas paralelas a las vías de primero y segundo orden que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva	URCI, URE, TCO, TPR,	UTU, USA, TRHA, TRVE, UIVS	UASM, UATA, UPSI, UMI, UIN, UVB,	UPE,
		ZR05	<b>Zonas con funciones de soporte de actividades mineras:</b> áreas con material rocoso en la superficie y de localización puntual.	UMI	TRVE, TCO, TPR, TRH	UIVS	URE, USA, UVB, UIN, UTU, URCI, UATA, UPSI, UPE, UASM
		ZR06	<b>Zona con fines de rehabilitación o revegetalización:</b> áreas de lomas y laderas sin vegetación con pendientes superiores al 50%	TRH, TRVE	TPR, TCO	UVB, URCI, UATA, UASM, UPSI, TICO, UPE	USA, UIN, UTU, UIVS, UMI, URE

(Continuación) TABLA # 12 REGLAMENTACION DE USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO RURAL

CLASES DE SUELO		CONV	SUBZONA	USOS DE SUELO			
				PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO	PROHIBIDO
RURAL	PROTECCION	ZR07	<b>Zonas de bosque silvestre o plantado:</b> áreas de alta montaña y de relieve quebrado a escarpado.	TCO, TPR, TRH	TICO, URE, TRVE	UTU, UIVS	USA, UVB, UIN, URCI, UATA, UMI, UASM, UPSI, UPE,
		ZR08	<b>Zonas de ecosistemas estratégicos y de reserva:</b> áreas por encima de la cota de 2800 m.s.n.m, ya declaradas por el estado.	TCO, UPR	TRH, TRVE, TICO	UTU, URE	USA, UVB, UIN, URCI, UATA, UIVS, UMI, UASM, UPSI, UPE
		ZR09	<b>Zonas en franjas periféricas a cauces, nacimientos y cuerpos de agua:</b> áreas de la rivera de los ríos quebradas, chorros, nacimientos y cuerpos de agua.	TCO, TPR, TRH, TRVE	URE, TICO,	UIVS,UTU	USA, UVB, UIN, URCI, UATA, UASM, UMI, UPSI, UPE
		ZR10	<b>Zonas en franjas paralelas a las cuchillas que dividen las cuencas hidrográficas:</b> áreas aledañas a las cuchillas y de relieve quebrado o escarpado.	TCO, TPR, TRH	URE, TICO, TRVE	UIVS,	USA, UVB, UIN, URCI, UATA, UASM, UTU, UPSI, UPE, UMI
SUBURBANO	INDUSTRIAL	ZS 1	<b>Zona con fines de desarrollo industrial:</b> Areas relativamente planas aledañas a la estación de bombeo	UIN2,UIN1	UIVS, TRH	TRVE,USA,	UATA, USA, UTU, UIVS, UMI, URE,UPE, UPSI, UVB, URCI, UTU,

LEYENDA					
UASM	USO EN AGRICULTURA SEMIMECANIZADA	UMI	USO EN MINERIA	TRH	TRATAMIENTO REHABILITACION
UATA	USO EN AGRICULTURA CON TECNOLOGIA APROPIADA	UPE	USO EN USO EN PASTOREO EXTENSIVO	TRVE	TRATAMIENTO REVEGETALIZACION
TCO	TRATAMIENTO CONSERVACION	UPSI	USO PASTOREO SEMIINTENSIVO	USA	SERVICIOS AUTOMOTORES
TICO	TRTAMIENTO INVESTIGACION CONTROLADA	UPR	TRATAMIENTO DE PROTECCION	UTU	TURISMO
UIN1	USO INDUSTRIAL 1	URCI	RESIDENCIAL CAMPESTRE INDIVIDUAL	UVB	VIVIENDA DE BAJA DENSIDAD
UIN2	USO INDUSTRIAL 2	URE	USO RECREACIONAL	UIVS	INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y SERVICIOS



**TITULO II**  
**COMPONENTE RURAL**  
**CAPITULO I**  
**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 35. Políticas a mediano plazo.** Las políticas a mediano plazo enmarcadas dentro del componente general son:

- Recuperación los recursos naturales degradados.
- Garantizar la permanencia y retorno al campo.
- Prevención de desastres y mitigación de riesgos.
- Utilización adecuada del suelo rural.

**Artículo 36. Objetivos a mediano plazo.** Son objetivos a mediano plazo enmarcados dentro del componente general los siguientes.

- Organización de gremios, productores, técnicos y profesionales.
- Lograr el uso sostenible del suelo.
- Producir y comercializar competitivamente.
- Fortalecimiento de la UMATA como ente asesor y de transferencia de tecnología para el sector rural.

**Artículo 37.** Son estrategias de mediano plazo

- Capacitación y apoyo económico a productores agropecuarios sobre optimización de uso del suelo, implementación de tecnología y comercialización.
  - Levantamiento, organización y análisis de información predio a predio del municipio, bajo metodologías reconocidas y adecuadas para su recolección en el municipio.
- Asistencia técnica para el cambio de usos actuales a formulados en forma gradual y debidamente concertada con la comunidad.
- Reglamentar e implementar las zonas de reserva y de amortiguamiento ambiental.
- Recuperar las áreas degradadas por la explotación excesiva de los recursos naturales.
- Generar alternativas prácticas de rentabilidad por especie con criterios de sostenibilidad ecológica y económica.
- Transferir tecnología apropiada para controlar los microclimas en los cultivos.
- Crear un sistema de información municipal sobre clima.

**CAPITULO II**  
**REGLAMENTACION Y DETERMINANTES AMBIENTALES DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO**

**Artículo 38. Areas de conservación y protección de los recursos naturales.** Considérese como áreas de conservación y protección aquellas que por su naturaleza, bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural o por su biodiversidad ecosistémica ameritan ser protegida o conservadas, con fines de garantizar la oferta futura de recursos

naturales o para la conservación e investigación de su biodiversidad. *Mapa 41 Areas de conservación y protección de los recursos naturales.*

**Artículo 39. Identificación y delimitación de áreas de conservación y protección de los recursos naturales.** Declárense como zonas de conservación y protección en el municipio de Miraflores las siguientes:

**Artículo 40. Areas de Subpáramo.** Es la superficie del municipio delimitada en su parte inferior por la cota de los 3000 m.s.n.m.

**Parágrafo 1.** Esta localizada en la parte alta de las veredas Rusa, Suna Arriba y San Antonio, a partir de la cota de los 3000 m.s.n.m. hacia arriba.

**Parágrafo 2.** El área de subpáramo contará con un área mínima de amortiguamiento de 200 mts cuyo límite corresponde a la cota 2800 m.s.n.m.

**Uso principal.** Tratamiento de Protección, Tratamiento de Revegetalización con especies nativas o introducidas que se adapten al territorio pero garanticen siempre la protección integral de los recursos naturales.

**Uso complementario.** Recreación contemplativa, Tratamiento de Rehabilitación, Investigación controlada.

**Uso condicionado.** Infraestructura para vías y servicios, aprovechamiento forestal de especies foráneas.

**Uso prohibido.** Agricultura semimecanizada, Agricultura con tecnología apropiada, Uso industrial, Minería, Pastoreo extensivo y semintensivo, Residencial campestre, Servicios para automotores, Vivienda de baja densidad, usos y tratamientos y urbanos.

**Parágrafo 3.** Todo el área de subpáramo junto con el área de amortiguamiento están incluidas en el ecosistema estratégico de *MAMAPACHA* el cual ya tiene su propio plan de manejo a cargo de CORPOCHIVOR.

**Parágrafo 4.** Los usos, actividades y tratamientos de las áreas de subpáramo, serán los siguientes:

**Uso principal.** Uso de conservación y protección.

**Uso complementario.** Tratamiento de Rehabilitación, Tratamiento de Revegetalización, Tratamiento de Investigación Controlada.

**Uso condicionado.** Uso Turístico, Uso recreación contemplativa.

**Uso prohibido.** Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y minería. Usos y tratamientos urbanos y suburbanos.

**Artículo 41. Areas de bosque protector.** Toda la superficie del municipio que en la actualidad presenta cobertura de bosque, y que está delimitada en el mapa de uso actual del suelo. Mapa 20 Uso actual del suelo.

**Parágrafo 1. Localización.** Se localizan en la parte alta de las veredas Morro Abajo, Morro Arriba (hacia la cuchilla de la Buenavista); Buenos Aires, Matarredonda Arriba, Estancia y Tablón(hacia la cuchilla de Buenos Aires); Guamal, Suna Arriba, Rusa, San Antonio y Tunjita.

**Parágrafo 2.** El área de bosque protector definida en el presente artículo tendrá los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de protección, rehabilitación y conservación forestal.

**Uso complementario.** Tratamiento de Investigación Controlada, Uso recreación contemplativa, Tratamiento de Revegetalización con especies protectoras donde no exista vegetación nativa, construcción de vivienda del propietario.

**Uso condicionado.** Uso turístico, Infraestructura básica para vías y servicios públicos necesarios para el establecimiento únicamente de los usos complementarios, aprovechamiento de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas en general.

**Uso prohibido.** Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y minería. Usos y tratamientos urbanos y suburbanos.

**Parágrafo 3.** El área de bosque protector, tendrá un área de amortiguamiento de 100 metros, la cual tendrá los siguientes usos, tratamientos y actividades:

**Uso principal.** Tratamiento de Protección, Tratamiento de conservación, Tratamiento de Revegetalización con especies nativas o introducidas que se adapten al territorio pero garanticen siempre la protección integral de los recursos naturales.

**Uso complementario.** Recreación contemplativa, Tratamiento de Rehabilitación, Investigación controlada.

**Uso condicionado.** Infraestructura para vías y servicios, aprovechamiento forestal de especies foráneas.

**Uso prohibido.** Agricultura semimecanizada, Agricultura con tecnología apropiada, Uso industrial, Minería, Pastoreo extensivo y semintensivo, Residencial campestre, Servicios para automotores, Vivienda de baja densidad, usos y tratamientos y urbanos.

**Artículo 42. Area de protección de la fauna y flora.** Esta constituida por todas las áreas de bosque existentes en el municipio.

**Parágrafo 1.** Las áreas de protección de la fauna tendrán los siguientes usos:

**Uso principal.** Conservación de la fauna y flora, especialmente de especies endémicas y en peligro de extinción.

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

**Uso condicionado.** Construcción de instalaciones relativas de uso compatible.

**Uso prohibido.** Caza, pesca y tala sin previo permiso.

**Artículo 43. Areas de recarga de acuíferos o que limitan con las cuchillas que dividen las cuencas hidrográficas.** En Miraflores existen las siguientes áreas que cumplen con estas características:

**Parágrafo 1.** La Cuchilla de Buenavista, ubicada en el límite entre Miraflores, Páez y Campohermoso, y se extiende desde el río Lengupá hasta la parte más alta de la vereda Morro Arriba (2.600 m.s.n.m) longitud 12.8 Km. Se localiza hacia el suroriente del casco urbano; al oriente de las veredas Morro Abajo y Morro Arriba.

**Parágrafo 2.** Cuchilla de San Antonio: ubicada en el límite entre Miraflores y Campohermoso, se extiende desde la intersección de las cuchillas Buenavista y Buenos Aires hasta el río Tunjita (longitud 10.7 km) donde confluye la quebrada Honda. La cuchilla de San Antonio se localiza al suroccidente del casco urbano y al sur de la vereda Tunjita.

**Parágrafo 3.** Cuchilla de Buenos Aires: separa las cuencas hidrográficas de los ríos Lengupá y Tunjita, se extiende desde la intersección de las cuchillas Buenavista y San Antonio hasta el cerro el Garabato (longitud 8.1 Km.) donde comienza la cuchilla de Sucuncuca (3050 m.s.n.m) Se localiza al sur del casco urbano al sur de las veredas Buenos Aires, Matarredonda Arriba y Estancia y Tablón, y al oriente de la vereda Tunjita.

**Parágrafo 4.** Cuchilla de Sucuncuca: separa las cuencas hidrográficas de los ríos Lengupá y Tunjita, longitud 6.1 km. Se localiza Suroriente del casco urbano y al suroriente de las veredas Guamal y Suna Arriba, y al nororiente de la vereda San Antonio.

**Parágrafo 5.** El área mínima de protección de las cuchillas será una franja de 800 mts, a lado y lado de la misma.

**Parágrafo 6.** Las áreas de recarga de acuíferos o que limitan con las cuchillas que dividen las cuencas hidrográficas tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Tratamiento de Conservación de especies nativas, Tratamiento de protección, Tratamiento de Rehabilitación.

**Uso complementario.** Tratamiento de Investigación Controlada y Tratamiento de, Uso de recreación contemplativa, Revegetalización con especies nativas, actividades silviculturales.

**Uso condicionado.** Infraestructura básica para los usos complementarios, Uso turístico, aprovechamiento forestal de especies foráneas.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso

industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos.

**Parágrafo 7.** El área de amortiguamiento Areas de recarga de acuíferos o que limitan con las cuchillas que dividen las cuencas hidrográficas tendrá los siguientes usos, actividades y tratamientos:

**Uso principal.** Tratamiento de Protección, Tratamiento de Revegetalización con especies nativas o introducidas que se adapten al territorio pero garanticen siempre la protección integral de los recursos naturales.

**Uso complementario.** Recreación contemplativa, Tratamiento de Rehabilitación, Investigación controlada.

**Uso condicionado.** Infraestructura para vías y servicios, aprovechamiento forestal de especies foráneas.

**Uso prohibido.** Agricultura semimecanizada, Agricultura con tecnología apropiada, Uso industrial, Minería, Pastoreo extensivo y semintensivo, Residencial campestre, Servicios para automotores, Vivienda de baja densidad, usos y tratamientos y urbanos.

**Artículo 44. Areas de la periferia de los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, chorros y lagunas.** Corresponde a una franja de suelo ubicada paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua. Se localizan a lo largo de todas las quebradas, chorros y los ríos del municipio, y en la periferia de los nacimientos y las lagunas.

El área de protección está delimitada de la siguiente manera:

**Parágrafo 1.** Para los ríos Lengupá, Rusa y Tunjita, tendrán un área mínima de protección de 30 metros a lado y lado de su cauce en todo su recorrido. En los casos de que este se encuentre con problemas de movimientos en masa, será protegida en su totalidad el área afectada y se le dará un uso de rehabilitación o reforestación

**Parágrafo 2.** Todas las quebradas y chorros tendrán un área mínima de protección en un rango de 5 a 30 metros dependiendo del grado de pendiente de su rivera, así:

RANGO DE PENDIENTE	RADIO MÍNIMO DE PROTECCIÓN (A CADA LADO)
0 –7 %	5 metros
7 – 12 %	10 metros
12 – 25 %	15 metros
25 – 50 %	25 metros
Mayor de 50%	30 metros

**Parágrafo 3.** La Laguna El Morro tendrá un área periférica de protección determinada por una franja paralela mínima de 50 mts a partir de su orilla, que deberá ser reforestada con especies arbóreas de raíz profunda. Para tal fin podrá ser adquirida por parte del municipio dicha área, ó en su defecto se concertará con los propietarios el cambio de uso actual al reglamentado en este parágrafo.

**Parágrafo 4.** Los nacederos o aljibes tendrán un área mínima de conservación y protección equivalente un radio de 15 metros o su equivalente en área, es decir 706 metros cuadrados. Esta área deberá ser aislada y reforestada con vegetación nativa de la zona o especies introducidas o en su defecto revegetalizada por medios naturales. En cualquiera de los casos lo que se busca es garantizar la oferta del recurso hídrico.

**Parágrafo 5.** Las áreas de la periferia de los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, chorros y lagunas tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de Protección, Tratamiento de Rehabilitación y revegetalización con vegetación adecuada para la protección de los mismos.

**Uso complementario.** Recreación pasiva o contemplativa, Tratamiento de investigación controlada.

**Uso condicionado.** Turismo, captación de aguas e incorporación de vertimientos que no afectan el cauce del cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos, infraestructura de apoyo para actividades de recreación, vías y servicios.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

**Artículo 45. Areas ya declaradas de reserva o ecosistemas estratégicos por otras entidades del estado:** en Miraflores se encuentran dos zonas declaradas como reserva una es la de *SUCUNCUCA* esta localizada en la parte alta de las veredas Suna Arriba y San Antonio; delimitada en la resolución 0007 del 3 de febrero de 1989 del INDERENA; y la otra es el ecosistema estratégico de *MAMAPACHA* delimitada en el plan de manejo de CORPOCHIVOR. *Ver mapa 41 Areas de protección y conservación de los recursos naturales.*

**Parágrafo 1.** Los usos y tratamientos de estas zonas se regirán de acuerdo a las resoluciones y planes de manejo existentes.

**Parágrafo 2.** El municipio establecerá convenios con las Corporaciones Ambientales para socializar el plan de manejo y realizar su seguimiento con participación directa de la comunidad.

**Artículo 46. Areas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento del servicio público de acueductos rurales y acueducto urbano.** Corresponde a la superficie de terreno circundante a los nacederos donde están ubicadas las bocatomas de los acueductos rurales y acueducto urbano, y aguas arriba de su nacimiento si se trata de una quebrada o arroyo.

**Parágrafo 1.** Se creará una unidad para la prestación de servicios públicos municipales con el fin de controlar el adecuado uso de estos de acuerdo a la ley 373 de 1.997.

**Parágrafo 2.** Se fijará un plazo de tres meses luego de aprobado y sancionado el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Miraflores para que el municipio legalice las concesiones de agua ante Corpoboyacá.

**Parágrafo 3.** El municipio adelantará programas de saneamiento básico rural, con soluciones que produzcan un bajo impacto ambiental.

**Artículo 47. Identificación de las áreas de los sistemas de aprovisionamiento del servicio público de acueductos rurales y acueducto urbano.** Estas áreas se identifican por ser de conservación o protección, con vegetación nativa de la zona o especies introducidas que permitan garantizar la oferta del recurso hídrico. *Ver mapa 44 Areas para aprovisionamiento y disposición de servicios públicos.*

**Artículo 48. Delimitación y localización de las áreas de los sistemas de aprovisionamiento del servicio público de acueductos rurales y acueducto urbano.** Establézcase como áreas aprovisionamiento de acueductos rurales y acueducto urbano las siguientes *(Mapa 44 , Areas de aprovisionamiento de los servicios públicos)*

**Parágrafo 1. Bocatoma del acueducto Guamal Bajo.** Surte el acueducto de la parte baja de la vereda de Guamal. Esta localizada en la Vereda Guamal. Nacedero ubicado en el predio de propiedad de la comunidad.

**Parágrafo 2. Bocatoma del acueducto urbano y San Joaquín.** La Laguna del Ramo, surte al acueducto urbano y al acueductos de San Joaquín (parte de la vereda de Hato y Pueblo y Cajón). Esta localizada en la Vereda Suna Arriba, en el predio No 015. Propiedad: Municipio.

**Parágrafo 3. Bocatoma del acueducto Los Cristales.** Surte a las veredas de Matarredonda Arriba y Abajo, Arrayán, Laderas, Pie de Buenos Aires y Capellanía. Esta localizada en la Vereda Matarredonda Arriba. Nacedero ubicado en el predio No 013. Propiedad: Privada.

**Parágrafo 4. Bocatoma del acueducto La Colorada.** Surte a la vereda de Tunjita. Esta localizada en la Vereda Tunjita. Quebrada La Colorada entre predios de propiedad privada.

**Parágrafo 5. Bocatoma de los acueductos La Jordanera y Las Sunas.** El primero surte a las veredas de Hato y Pueblo y Cajón, y el segundo a las veredas de Suna Arriba y Suna Abajo. Esta localizada en la Vereda Suna Arriba. Quebrada la Jordanera entre los predios 032 y 269. Propiedad: Privada.

**Parágrafo 6. Bocatoma del acueducto Chapasía.** Surte a la vereda de Chapasía. Esta localizada en la Vereda Morro Arriba. Quebrada La Colorada. Predio de propiedad privada.

**Parágrafo 7. Bocatoma del acueducto Rusa.** Surte a la vereda de Rusa. Esta localizado en la Vereda Rusa. Quebrada Aguablanca. Predio de propiedad privada.

**Parágrafo 8.** A partir de las bocatomas de los acueductos se establecerá un radio de por lo menos 80 mt que conformará el área de protección y conservación. Estas áreas quedan definidas así:

1. Area mínima de protección de la bocatoma: radio de 80 m, o lo equivalente a 20.100 m<sup>2</sup>

2. Area mínima de amortiguamiento del área de protección del acueducto: 20 m más de radio, o lo equivalente a 11.300 m<sup>2</sup>

3. Area mínima total: 31.400 m<sup>2</sup>.

4. Aguas arriba de la bocatoma se establecerá una franja de 30 m a lado y lado de la (s) quebrada (s) o arroyo (s) que aprovisionan el agua de cada acueducto.

**Parágrafo 9.** En el caso que una quebrada o arroyo provea a más de un acueducto, la franja de conservación o protección deberá tener por lo menos 50 m a lado y lado de la misma.

**Parágrafo 10.** Para el cumplimiento de estos requerimientos puede optarse por la adquisición de los predios por parte del municipio de conformidad con lo establecido en el artículo 111 de la ley 99 de 1993, ó la concertación de usos con los propietarios de los predios que estén en el área de influencia.

**Parágrafo 11.** Las áreas de los sistemas de aprovisionamiento del servicio público de acueductos rurales y acueducto urbano tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de Protección, Tratamiento de Rehabilitación y revegetalización con vegetación nativa o introducida que permitan garantizar el recurso hídrico, infraestructura básica para bocatomas y aprovisionamiento del recurso hídrico para los acueductos.

**Uso complementario.** Recreación pasiva o contemplativa, Tratamiento de investigación controlada.

**Uso condicionado.** Turismo, infraestructura básica de apoyo para actividades de recreación, vías y servicios.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, parcelaciones con uso campestre, incorporación de vertimientos.

**Parágrafo 12.** El área de amortiguamiento de las áreas de los sistemas de aprovisionamiento del servicio público de acueductos rurales y acueducto urbano, tendrán por lo menos más del área de protección.

**Parágrafo 13.** El área de protección deberá ser aislada y reforestada con vegetación nativa de la zona o especies introducidas que permitan garantizar la oferta del recurso hídrico; el área de amortiguamiento podrá ser reforestada o revegetalizada por proceso natural, esta área tendrá los siguientes usos, actividades y tratamientos.

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de Protección, Tratamiento de Rehabilitación y revegetalización con vegetación nativa o introducida que permitan garantizar el recurso hídrico, infraestructura básica para bocatomas y aprovisionamiento del recurso hídrico para los acueductos.

**Uso complementario.** Recreación pasiva o contemplativa, Tratamiento de investigación controlada.

**Uso condicionado.** Turismo, infraestructura básica de apoyo para actividades de recreación, vías y servicios.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, parcelaciones con uso campestre, incorporación de vertimientos.

**Artículo 49.** El área de protección y amortiguamiento de las bocatomas de los acueductos que se construyan en el futuro, se someterán a esta reglamentación.

**Artículo 50.** Para la implementación y manejo de todas las áreas definidas, delimitadas y localizadas en los artículos 39, 40, 41, 42, 43, 46, 47 y 48, se reglamentará el funcionamiento de los siguientes instrumentos: tasas retributivas (Decreto 901/97), tasas por utilización del agua (artículo 43 de la ley 99 de 1993), transferencias del sector eléctrico (Ley 99 de 1993), incentivos por uso eficiente de agua (Ley 373), y adquisición de predios (artículo 111 de la Ley 99 de 1993). Lo anteriores instrumentos deberán ser reglamentados posteriormente por el Concejo Municipal.

**Artículo 51.** Las zonas definidas en los artículos 41, 42, 43, 44, 47 y 48, que carezcan o tengan disminuida su capa vegetal, serán zonas prioritarias dentro de los programas de reforestación con especies nativas o introducidas dependiendo a la adaptabilidad al terreno, en convenios establecidos entre la comunidad, municipio y entidades.

**Parágrafo 1.** Con el fin de garantizar el cambio de uso en caso de ser necesario de los predios con tratamientos de protección, conservación y las áreas de amortiguamiento, se establecerán incentivos sociales, económicos y sociales.

**Artículo 52. Areas de uso predominantemente agrícola:** El área de uso predominantemente agrícola está delimitada por el río Lengupá en su parte inferior y comprende las veredas Chapasía, Miraflores, Ayatá, Pueblo y Cajón, Suna bajo, y la parte baja de las veredas Rusa y Rusita. El uso en esta zona deberá estar enmarcado dentro de los parámetros del uso potencial (agrícola de mediana productividad) y la aptitud de uso (agricultura con tecnología apropiada o semimecanizada. Se permite la explotación bajo invernadero siempre y cuando no supere el 10% del área total del predio.

**Parágrafo 1.** Las áreas de uso predominantemente agrícola tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades:

**Uso principal.** Agricultura con tecnología apropiada, agricultura semimecanizada.

**Uso complementario.** Vivienda de baja densidad, Uso conservación, Uso de protección, Uso residencial campestre individual, Pastoreo semintensivo, Pastoreo extensivo. Tratamiento de Investigación Controlada

**Uso condicionado.** Revegetalización y rehabilitación con especies forrajeras de tipo leguminoso, Uso turístico.

**Uso prohibido.** Servicios para automotores, Uso industrial, Usos urbanos y suburbanos. Uso minería.

**Artículo 53. Areas de uso predominantemente pecuario.** El área de uso predominantemente pecuaria se localiza en la parte intermedia de las veredas Suna Arriba, Hato, Guamal, Estancia y Tablón, Matarredonda Arriba, Capellanía, Buenos Aires, Morro Arriba, San Antonio y Tunjita. El uso en esta zona deberá estar enmarcado dentro de los parámetros del uso potencial (pecuario de mediana productividad), y la aptitud de uso (pastoreo semiintensivo). Se permite la explotación bajo invernadero siempre y cuando no supere el 10% del área total del predio.

**Parágrafo 1.** Las áreas de uso predominantemente pecuario tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades:

**Uso principal.** Pastoreo semintensivo, Pastoreo extensivo.

**Uso complementario.** Residencial campestre, Vivienda dispersa, Recreación contemplativa, Tratamiento de Investigación controlada, Agricultura semimecanizada, agricultura con tecnología apropiada, Tratamiento de conservación.

**Uso condicionado.** Uso turístico, Infraestructura para vías y transporte, Tratamiento de conservación.

**Uso prohibido.** Servicios para automotores, Uso industrial, Tratamiento de revegetalización. Usos urbanos y suburbanos, Minería.

**Artículo 54. Areas de uso mixto pecuario y agrícola.** El área de uso mixto se localiza en la parte media del municipio y comprende las veredas Laderas, Arrayán, Matarredonda Abajo, Pie de Buenos Aires, y la parte baja de las veredas Morro Abajo, Morro Arriba, Buenos Aires, Capellanía, Estancia y Tablón, Guamal, Hato, Suna Arriba, parte media de Rusita y de Rusa. El uso en esta zona deberá estar enmarcado dentro de los parámetros del uso potencial (agropecuario de mediana productividad) y la aptitud de uso (agricultura con tecnología apropiada o semimecanizada, pastoreo semiintensivo).

**Parágrafo 1.** Las áreas de uso mixto, pecuario y agrícola tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Agricultura tradicional, con el 20% del área del predio destinada para uso forestal productor / protector, Pastoreo semintensivo, Pastoreo extensivo, agricultura semimecanizada, agricultura con tecnología apropiada.

**Uso complementario.** Residencial campestre, Agricultura semimecanizada, agricultura con tecnología apropiada. Tratamiento de investigación controlada, Recreación contemplativa, Residencial campestre, Tratamiento de conservación, Tratamiento de protección, Vivienda de baja densidad, Tratamiento revegetalización

**Uso condicionado.** Tratamiento Rehabilitación, Uso turístico, Infraestructura para vías y servicios necesarias para los usos complementarios.

**Uso prohibido.** Servicios para automotores, Uso industrial, Minería, Usos y tratamientos urbano y suburbanos.

**Artículo 55. Areas forestales protectora:** Se localizan en la parte alta de las veredas Rusa, Rusita, Suna Arriba, Guamal, Estancia y Tablón, Buenos Aires, Morro Abajo, Morro Arriba, San Antonio, y Tunjita. También son de uso forestal las áreas de lomas y laderas sin vegetación con pendientes superiores al 50%. Su se reglamentará de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales) y el Decreto 1791 de 1996.

**Parágrafo 1.** Las áreas forestales tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Tratamiento de protección y tratamiento de conservación, Revegetalización con especies arbóreas, el mantenimiento forestal y la silvicultura, otras actividades permitidas son la recreación contemplativa.

**Uso complementario.** Tratamiento de rehabilitación ecológica e investigación controlada de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

**Uso condicionado.** Infraestructura de vías y servicios públicos para el establecimiento de lo uso compatibles.

**Uso prohibido.** Agricultura con tecnología apropiada, Tratamiento de conservación, Uso industrial, Pastoreo extensivo y semintensivo, Uso Recreacional, Residencial campestre individual, Servicios para automotores, Vivienda de baja densidad.

**Parágrafo 2.** Las áreas forestales tendrán un área de amortiguamiento de 70 metros la cual tendrá los siguientes usos, tratamientos y actividades:

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de Protección, Tratamiento de Rehabilitación y revegetalización con vegetación nativa o introducida que permitan garantizar el recurso hídrico, infraestructura básica para bocatomas y aprovisionamiento del recurso hídrico para los acueductos.

**Uso complementario.** Recreación pasiva o contemplativa, Tratamiento de investigación controlada.

**Uso condicionado.** Turismo, infraestructura básica de apoyo para actividades de recreación, vías y servicios.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, parcelaciones con uso campestre, incorporación de vertimientos.

**Artículo 56. Areas susceptibles a explotación minera:** Esta área se localiza en la vereda Estancia y Tablón, y sitios de explotación localizada en las veredas Morro Arriba, Rusita, Tunjita y Suna Arriba. Su explotación estará condicionada al plan de manejo establecido para tal fin que a su vez estará sujeto a las exigencias de las autoridades ambientales en su competencia.

**Parágrafo 1.** Las áreas susceptibles a explotación minera tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades:

**Uso principal.** Minería, explotación, depósitos de distribución y centros de acopio.

**Uso complementario.** Tratamiento de Rehabilitación, Tratamiento de revegetalización, Tratamiento de Conservación, Tratamiento de Rehabilitación.

**Uso condicionado.** Infraestructura para vías y servicios, obras civiles necesarias para realizar el uso principal.

**Uso prohibido.** Servicios para automotores, Vivienda de baja densidad, Uso turístico, Residencias campestres, Pastoreo extensivo, pastoreo semintensivo, Agricultura semimecanizada.

**Parágrafo 2.** Las áreas susceptibles a explotación minera tendrán un área de amortiguamiento de 40 metros, la cual tendrá los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de Protección, Tratamiento de Rehabilitación y revegetalización con vegetación nativa o introducida que permitan garantizar el recurso hídrico, infraestructura básica para bocatomas y aprovisionamiento del recurso hídrico para los acueductos.

**Uso complementario.** Recreación pasiva o contemplativa, Tratamiento de investigación controlada.

**Uso condicionado.** Turismo, infraestructura básica de apoyo para actividades de recreación, vías y servicios.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, parcelaciones con uso campestre, incorporación de vertimientos.

**Artículo 57. Areas expuestas a amenazas y riesgos.** Son áreas afectadas directa e indirectamente por amenazas y riesgos naturales y antrópicos identificados. (ver Areas de protección por amenazas y Riesgos, en el numeral 4.1.3 Modelo de ocupación territorial del Documento Técnico Soporte) . *Mapa 31. Amenazas naturales.*

**Parágrafo 1.** Estas áreas tendrán prioridad de actuación y tratamiento por de acuerdo al Plan Local de Atención y Prevención de Desastres vigente (PLOPAD).

**Parágrafo 2.** El municipio diseñará un Plan de Prevención y Atención de Desastres, que tome como diagnóstico las áreas determinadas mediante el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial aprobado, y diseñará programas y proyectos tanto de obras de infraestructura como de capacitación y organización de la comunidad que redunden en la prevención y atención del desastres.

**Parágrafo 3.** Las zonas expuestas a amenazas y riesgos, tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Tratamiento de Rehabilitación, Tratamiento de Revegetalización, investigación.

**Uso complementario.** Tratamiento de conservación y Tratamiento de protección dependiendo del grado y tipo de amenaza que defina el Plan Local de Prevención y Atención de Desastres.

**Uso condicionado.** Actividades agropecuarias, turismo.

**Uso prohibido.** Vivienda de baja densidad, residencial campestre, infraestructura para vías y servicios

**Artículo 58. Corredores viales de servicios rurales:** son franjas paralelas a las vías de primer y de segundo orden que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, en las cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial, así:

**Parágrafo 1.** Las áreas de corredores viales tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades:

**Uso principal.** Servicios de ruta como paradores, restaurantes y estacionamientos, centros comerciales. Usos recreativos, Residencial campestre, Tratamiento de conservación y protección para las zonas de corredor que tengan alta pendiente.

**Uso complementarios.** Centros de acopio de productos agropecuarios, almacenamiento de artesanías y ciclo vías, centros vacacionales, y estaciones de servicios, lavado y mantenimiento de automotores y afines ; establecimiento de vallas y avisos publicitarios, según lo dispuesto en la ley 170 de 1997. Tratamientos de revegetalización de zonas degradadas, Usos turísticos, Servicios para automotores, Infraestructura para vías y servicios, actividades agropecuarias.

**Uso condicionados.** Instalación de industrias, los uso mineros que impidan el libre tránsito del flujo vehicular, parcelaciones para crear asentamientos suburbanos.

**Uso prohibido.** Uso industrial, Vivienda de baja densidad.

**Parágrafo 2.** Las características establecidas para la zona serán las siguientes:

1. Considérese como ancho máximo de la franja 150 mts.
2. Aislamiento ambiental de 15 metros a partir del borde la vía
3. Calzada de desaceleración y parqueo.
4. Estricta señalización de tránsito.

**Parágrafo 3.** Para la instalación de los usos incluidos los principales y complementarios se requiere aprobación del municipio y la autoridad ambiental.

**Parágrafo 4.** Para la construcción de estaciones de servicio, lavado y mantenimiento automotor y afines el municipio se regirá por la Resolución No.1092 de la Corporación Autónoma Regional de Corpoboyacá.

**Artículo 59. Area para la disposición final de residuos sólidos.** Es el área destinada para la disposición final de residuos sólidos o semisólidos que comprenden los desperdicios, desechos,

elementos de barrido de calles, residuos industriales de establecimientos hospitalarios y de plazas de mercado entre otros. En esta área se realizara separación especializada de material reciclable y no reciclable, tratamiento (trituration de desechos orgánicos) para luego hacer compostaje. Su construcción, funcionamiento y operación se hará de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2104 de 1983, la Ley 9ª de 1979, y Resolución 541 de 1994. *Mapa 44 Areas para disposición de residuos sólidos y líquidos.*

**Parágrafo 1.** El área destinada para la disposición final de residuos sólidos será determinada de acuerdo a un estudio a nivel regional de preinversión, de prefactibilidad y de impacto ambiental de acuerdo a los lineamientos del Ministerio del Medio Ambiente y de Corboyacá.

**Parágrafo 2.** En caso de que luego de realizados los estudios citados en el parágrafo anterior determinen que deben quedar dentro del municipio de Miraflores, el proyecto tendrá que tener lo determinado en los siguientes parágrafos.

**Parágrafo 3.** El área de amortiguamiento del área para la disposición final de residuos sólidos tendrá como tratamiento, uso y actividades las siguientes.

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de Protección, Tratamiento de Rehabilitación y revegetalización con vegetación nativa o introducida que permitan garantizar el recurso hídrico, infraestructura básica para bocatomas y aprovisionamiento del recurso hídrico para los acueductos.

**Uso complementario.** Recreación pasiva o contemplativa, Tratamiento de investigación controlada.

**Uso condicionado.** Turismo, infraestructura básica de apoyo para actividades de recreación, vías y servicios.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, parcelaciones con uso campestre, incorporación de vertimientos.

**Parágrafo 4.** La ejecución del proyecto para el área necesaria para el depósito de los residuos se construirá bajo estudios de preinve elaborados previamente y aprobados por la Administración Municipal.

**Parágrafo 5.** La ejecución del proyecto en cuanto a la disposición de las basuras, en el sitio señalado en el parágrafo 1, se llevará a cabo, siempre y cuando se realice un programa de manejo integral de residuos sólidos por parte de todos los actores quienes las producen.

**Parágrafo 6.** El área para la disposición final de residuos sólidos, tendrá los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Manejo integral de residuos sólidos y disposición de los mismos.

**Uso complementario.** Uso de rehabilitación, uso industrial dado únicamente por la transformación de material orgánico e inorgánico, infraestructura para la adecuada prestación del servicio y de equipos que hagan parte del programa de manejo integral de residuos sólidos.

**Uso condicionado.** Uso de revegetalización de las áreas fronterizas del área destinada, y áreas de recuperación del suelo.

**Uso prohibido.** Agricultura semimecanizada, agricultura con tecnología apropiada, Minería, Pastoreo extensivo, Pastoreo semintensivo, Residencial campestre, Recreacional, Servicios para automotores, Turismo, Vivienda baja densidad.

**Artículo 60. Area para la disposición final de residuos líquidos.** Es el sitio donde se ubicara la planta de tratamiento de aguas residuales originadas en la cabecera municipal. Constará de los siguientes procesos: Pretratamiento, Tratamiento Primario, Tratamiento Secundario, Tratamiento Terciario, Disposición Final. Su construcción, funcionamiento y operación se hará de acuerdo con lo establecido en la Ley 9ª de 1979, y el Decreto 1594 de 1984. Mapa 44 Areas para disposición de residuos sólidos y líquidos.

**Parágrafo 1.** Esta área esta localizado en la Vereda Ayatá. Predio No. 254. Propiedad: Privada. El área de ocupación física del proyecto es de 9.5 Hectáreas, incluyendo un área perimetral del mínimo 25 metros como zona de amortiguamiento.

**Parágrafo 2.** Las aguas de los emisarios finales Chorro del Aguardiente y La Menudera se deberán unir y canalizar antes de donde estará ubicada la planta de tratamiento de aguas residuales.

**Parágrafo 3.** La planta de tratamiento de aguas residuales se construirá según estudios de preinversión aprobados por la Administración Municipal, estos deben responder a los requerimientos ambientales vigentes.

**Parágrafo 4.** Para las aguas residuales, originadas por el nuevo matadero, se construirá una planta de tratamiento secundario, diseñada técnicamente.

**Parágrafo 5.** La planta descrita en el Parágrafo 4 se construirá en el predio, No. 045 de propiedad privada, ocupando un área de una fanegada incluyendo como mínimo 7 metros de área de amortiguamiento.

**Parágrafo 6.** El área para la disposición final de residuos líquidos, tendrá los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Infraestructura necesaria para el servicio público de alcantarillado como planta de tratamiento de aguas residuales.

**Uso complementario.** Uso de rehabilitación, instalación de infraestructura y equipos para la adecuada prestación del servicio y funcionamiento de la planta.

**Uso condicionado.** Uso de revegetalización de las áreas fronterizas del área destinada, y áreas de recuperación del suelo.

**Uso prohibido.** Agricultura semimecanizada, agricultura con tecnología apropiada, Minería, Pastoreo extensivo, Pastoreo semintensivo, Residencial campestre, Recreacional, Servicios para automotores, Turismo, Vivienda baja densidad, uso industrial.

**Parágrafo 7.** La zona de amortiguamiento del área de disposición fina de los residuos líquidos tendrá las siguientes actividades, usos y tratamientos.

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de Protección, Tratamiento de Rehabilitación y revegetalización con vegetación nativa o introducida que permitan garantizar el recurso hídrico, infraestructura básica para bocatomas y aprovisionamiento del recurso hídrico para los acueductos.

**Uso complementario.** Recreación pasiva o contemplativa, Tratamiento de investigación controlada.

**Uso condicionado.** Turismo, infraestructura básica de apoyo para actividades de recreación, vías y servicios.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, parcelaciones con uso campestre, incorporación de vertimientos.

**Artículo 61. Área de aislamiento del perímetro urbano.** Es una franja del suelo rural con usos permitidos y prohibidos, que contribuyen a evitar que se desequilibren los sistemas urbano – rurales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

**Parágrafo 1.** El área de aislamiento del perímetro urbano será una franja de 50 metros.

**Parágrafo 2.** Las actividades, usos y tratamientos permitidos en el área de aislamiento del perímetro urbano son los siguientes:

**Uso principal:** Agropecuarios o forestales protector – productor, Agricultura semimecanizada, agricultura con tecnología apropiada,

**Uso complementario.** Infraestructura para vías y servicios, Tratamientos de revegetalización y rehabilitación, será condicionada la construcción de vivienda del propietario, esta no se podrá construir a menos de 20 metros de distancia del perímetro; será prohibida la parcelación de predios, Tratamiento de conservación y protección, para las zonas de alta pendientes

**Uso condicionado.** Residencial campestre, Uso Recreacional.

**Uso prohibido.** Servicios para automotores, Uso industrial, Minería, Uso turismo, Vivienda de baja densidad.

**Artículo 62.** En ningún caso se permitirá el suministro de servicios públicos urbanos, a la zona de aislamiento del perímetro urbano.

**Parágrafo 1.** Mientras que no se hayan aprobado las normas para la construcción de vivienda rural y campestre, toda construcción que se haga en la zona de aislamiento del perímetro urbano, deberá estar aprobada por la oficina de planeación municipal y secretaría de obras públicas, teniendo en cuenta siempre para su aprobación el impacto ambiental que pudiese causar por el

uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje y lo determinado en el Artículo 63.

**Artículo 63. Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.** El desarrollo de las parcelaciones rurales deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Tener en cuenta la concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural.
2. Los lineamientos de la Corporación Autónoma Regional para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.
3. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal, y el globo de terreno como unidad indivisible.
4. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una hectárea y su ocupación máxima<sup>8</sup> será del 30% del predio, y el 70% será destinado a la reforestación con especies nativas y otros usos compatibles.
5. El número de viviendas estará asociado a la demanda y 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.
6. El municipio en adelante podrá incorporar normas y procedimientos que permitan controlar el desarrollo de la construcción de vivienda, siempre acorde a las disposiciones legales y a las exigencias ambientales.

**Artículo 64. Areas para actividades industriales.** Son áreas para la instalación y desarrollo de actividades industriales y manufactureras que están localizadas en suelo suburbano. Se incluyen industrias de procesamiento de productos provenientes del sector agropecuario y sus derivados, además de las industrias de procesamiento de materias primas inorgánicas (hidrocarburos) u orgánicas (reciclaje); con o sin procesos de maquinado, producción o ensamble de maquinaria pesada.

**Parágrafo 1.** Las actividades, usos y tratamientos permitidos en el área para actividades industriales las siguientes:

**Uso principal.** Uso industrial.

**Uso complementario.** Infraestructura para vías y servicios públicos, Tratamiento de Rehabilitación.

**Uso condicionado.** Tratamiento de Revegetalización, Servicios para automotores,

**Uso prohibido.** Agricultura semimecanizada, Agricultura con tecnología apropiada, Minería, Pastoreo Extensivo, Pastoreo semintensivo, Residencial campestre individual, Uso Recreacional, Turismo, Vivienda de baja densidad.

**Parágrafo 2.** Cada industria instalada en esta zona deberá contar con una área de amortiguamiento de por lo menos 6 metros, alrededor del perímetro del área ocupada por la industria.

---

<sup>8</sup> Página: 49

Se entiende como ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías, etc.).

**Parágrafo 3.** Las actividades, tratamientos y usos del área de amortiguamiento de las áreas para actividades industriales son las siguientes.

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de Protección, Tratamiento de Rehabilitación y revegetalización con vegetación nativa o introducida que permitan garantizar el recurso hídrico, infraestructura básica para bocatomas y aprovisionamiento del recurso hídrico para los acueductos.

**Uso complementario.** Recreación pasiva o contemplativa, Tratamiento de investigación controlada.

**Uso condicionado.** Turismo, infraestructura básica de apoyo para actividades de recreación, vías y servicios.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, parcelaciones con uso campestre, incorporación de vertimientos.

**Parágrafo 4.** El uso industrial estará ubicado únicamente en el suelo suburbano definido en el artículo 17 y deberá contemplar los siguientes parámetros.

1. El índice de ocupación máxima del 70% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
2. Areas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
3. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
4. Minimización y reuso del recurso hídrico.
5. Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de 10 metros.
6. Areas de saneamiento ambiental y obras civiles para drenaje de aguas lluvias.
7. Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).
8. Licencia ambiental expedida por la Corporación Autónoma Regional.
9. La aprobación de todo proyecto industrial para ser ubicado en esta zona deberá estar aprobado por Administración Municipal.

**Artículo 65. Categorías de manejo y administración.** Para el manejo y administración de las áreas de protección establecidas en el capítulo (4.1.2 Modelo de Ocupación Territorial del Documento Técnico Soporte. ) y reglamentadas en la tabla #12 REGLAMENTACION Y USOS Y TRATAMIENTOS DEL SUELO, se establecieron las siguientes categorías:

**Artículo 65. Areas de reserva forestal:** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa o protectora. Dentro de esta categoría de manejo se establecieron en el municipio de Miraflores las siguientes áreas:

**Parágrafo 1. Areas forestales protectoras.** Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. En esta categoría se ubican las áreas de bosque silvestre y plantado, las áreas de recarga de acuíferos, aquellas que limitan con las cuchillas que dividen las cuencas hidrográficas, y las Areas de la periferia de los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, chorros

y lagunas. Son compatibles los usos relacionados con la recreación contemplativa, la restauración ecológica y la investigación controlada.

**Parágrafo 2.** Es áreas tendrán los siguientes usos, actividades y tratamientos.

**Uso principal.** Tratamiento de protección y tratamiento de conservación, Revegetalización con especies arbóreas, el mantenimiento forestal y la silvicultura, otras actividades permitidas son la recreación contemplativa.

**Uso complementario.** Tratamiento de rehabilitación ecológica e investigación controlada de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

**Uso condicionado.** Infraestructura de vías y servicios públicos para el establecimiento de lo uso compatibles.

**Uso prohibido.** Agricultura con tecnología apropiada, Tratamiento de conservación, Uso industrial, Pastoreo extensivo y semintensivo, Uso Recreacional, Residencial campestre individual, Servicios para automotores, Vivienda de baja densidad.

**Parágrafo 3.** En esta categoría también se incluyen las Reservas de la Sociedad Civil que se establezcan en el futuro de conformidad con lo establecido en los artículos 109 y 110 de la ley 99 de 1993.

**Artículo 66. Areas forestales productoras protectoras.** Su finalidad es la de proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. En esta categoría se ubican las áreas de amortiguamiento de las zonas protegidas y las áreas con pendientes superiores al 50% que se encuentran inmersas dentro de las áreas de uso agropecuario.

**Parágrafo 1.** Estas áreas tendrán los siguientes usos, actividades y tratamientos.

**Uso principal.** Tratamiento de protección y tratamiento de conservación, Revegetalización con especies arbóreas para aprovechamiento forestal, el mantenimiento forestal y la silvicultura, otras actividades permitidas son la recreación contemplativa.

**Uso complementario.** Tratamiento de rehabilitación ecológica e investigación controlada de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

**Uso condicionado.** Infraestructura de vías y servicios públicos para el establecimiento de lo uso compatibles.

**Uso prohibido.** Agricultura con tecnología apropiada, Tratamiento de conservación, Uso industrial, Pastoreo extensivo y semintensivo, Uso recreacional, Residencial campestre individual, Servicios para automotores, Vivienda de baja densidad.

**Artículo 67. Zonas de reserva forestal y distritos de manejo integrado declaradas y en proceso de declaración.** En el municipio de Miraflores se encuentran definidas, delimitadas, localizadas y declaradas dos zonas de reserva forestal y de manejo especial que son las siguientes:

**Parágrafo 1. Area de Reserva Forestal-Protectora.** La Cuchilla de “Sucuncuca”: Está oficialmente declarada con el Acuerdo 007 de 1989 del INDERENA amparado por las artículos 47 y 206 del Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de protección al Medio Ambiente (Decreto 2811 de 1974), complementado mediante el artículo 38 ordinal UVB literal 6 del decreto N°. 133 de 1976. Se localiza en el Municipio de Miraflores del departamento de Boyacá y se delimita según lo estipulado en el Acuerdo de declaratoria.

Area de ecosistema estratégico de MAMAPACHA, declarada por la Corporación Autónoma Regional CORPOCHIVOR. Esta área comprende toda la zona de subpáramo del municipio, y su manejo está establecido en el plan general elaborado por CORPOCHIVOR para tal fin.

**Parágrafo 2. Areas Protectoras de las cuencas oferentes a los acueductos rurales y urbano.** Su finalidad es garantizar la protección del área mínima establecida para las bocatomas de los acueductos y su área de influencia. En esta categoría se ubican las siguientes áreas: Bocatoma del acueducto Guamal Alto, Miraflores y Estancia y Tablón, localizada en: Vereda Estancia y Tablón, nacedero ubicado en el predio No. 023; Bocatoma acueducto Guamal Bajo, nacedero ubicado en el predio No. 048; Bocatoma acueducto Urbano y acueducto San Joaquín, se localiza en la Vereda Suna Arriba Laguna El Ramo en predio No 015; Bocatoma acueducto los cristales, se localiza en la Vereda Matarredonda Arriba. Nacedero ubicado en el predio No 013; Bocatoma de los acueductos La Jordanera y las Saunas, se localiza en la Vereda Suna Arriba. Quebrada la Jordanera entre los predios 032 y 269; Bocatoma acueducto Chapasía, se localiza en la vereda Morro Arriba quebrada la Colorada (predio no reportado); Bocatoma Acueducto Rusa, Se localiza en la vereda Rusa quebrada Aguablanca (predio no reportado); Bocatoma acueducto la Colorada, se localiza en la vereda Tunjita quebrada la Colorada (predio no reportado). Y demás áreas que en el futuro soporte la infraestructura de las bocatomas de nuevos acueductos.

**Parágrafo 3.** Los usos, actividades, y tratamientos de estas áreas serán:

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de Protección, Tratamiento de Rehabilitación y revegetalización con vegetación nativa o introducida que permitan garantizar el recurso hídrico, infraestructura básica para bocatomas y aprovisionamiento del recurso hídrico para los acueductos.

**Uso complementario.** Recreación pasiva o contemplativa, Tratamiento de investigación controlada.

**Uso condicionado.** Turismo, infraestructura básica de apoyo para actividades de recreación, vías y servicios.

**Uso prohibido.** Plantación de bosques con especies foráneas, aprovechamiento forestal de especies nativas, Servicios para automotores, Unidad de vivienda de baja densidad, Uso industrial, Uso residencial campestre individual, Uso en agricultura semimecanizada, Uso agricultura con tecnología apropiada, Pastoreo intensivo o extensivo y Minería, Usos y tratamientos urbanos y suburbanos, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, parcelaciones con uso campestre, incorporación de vertimientos.

**Artículo 68. Areas históricas, culturales y de protección del Paisaje.** Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan.

En esta categoría se ubican todos los caminos reales o de herradura junto con su área establecida como parte integral para los programas de recuperación o restauración patrimonial y paisajística de los mismos; también se incluyen las construcciones antiguas que se establecieron o se establezcan en la posteridad como patrimonio histórico y/o cultural del municipio.

**Parágrafo 1.** Los usos, actividades y tratamientos de estas áreas serán:

**Uso principal.** Tratamiento de conservación, Tratamiento de protección y Tratamiento de Rehabilitación.

**Uso complementario.** Investigación controlada, recreación contemplativa.

**Uso condicionado.** Infraestructura para vías y servicios.

**Uso prohibido.** Minería, Pastoreo extensivo, pastoreo semintensivo, residencial campestre, servicios para automotores, vivienda de baja densidad, residencial campestre.,

**Artículo 69. 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.

Proyecto de infraestructura	No. predial	Propietario	Area prevista	Vereda
Disposición final de residuos sólidos	048	Municipio	6.66 Has	Guamal
Disposición final de residuos líquidos urbano	254	Privado	9.5 Ha	Ayatá
Disposición final de residuos líquidos matadero nuevo.	045	Privado	1 Fa	Ayatá

**Parágrafo 1.** Estas áreas tendrán los siguientes usos, tratamientos y actividades.

**Uso principal.** Construcción y funcionamiento de la infraestructura necesaria para el servicio público de alcantarillado como planta de tratamiento de aguas residuales.

**Uso complementario.** Uso de rehabilitación, instalación de infraestructura y equipos para la adecuada prestación del servicio y funcionamiento de la planta.

**Uso condicionado.** Uso de revegetalización de las áreas fronterizas del área destinada, y áreas de recuperación del suelo.

**Uso prohibido.** Agricultura semimecanizada, agricultura con tecnología apropiada, Minería, Pastoreo extensivo, Pastoreo semintensivo, Residencial campestre, Recreacional, Servicios para automotores, Turismo, Vivienda baja densidad, uso industrial.

**Artículo 70. Cuencas hidrográficas.** Son las áreas de influencia de los ríos. Entre las cuencas están: la Cuenca del Río Tunjita y la Cuenca del Río Lengupá. *Ver mapa # 12.*

**Artículo 71. Area de recreación ecoturística.** Son áreas que por su belleza y atracción hace que sea visitado por las personas con fines de descanso y contemplación del paisaje.

**Parágrafo 1.** Son áreas de recreación ecoturística: el páramo de Mamapacha, las lagunas, las cascadas, los caminos reales.

**Parágrafo 2.** Estas áreas tendrán los usos, tratamientos y actividades, ya definidos en los artículos de reglamentación de cada una de las zonas y además será como actividad principal el ecoturismo.

**Parágrafo 3.** El municipio y la comunidad será la encargada de velar, para que las actividades ecoturísticas, se realicen propendiendo siempre por la sostenibilidad de las actividades respecto al medio ambiente.

### TITULO III

#### COMPONENTE URBANO

#### CAPITULO I

#### ASPECTOS GENERALES

**Artículo 72. Definición del componente urbano.** El componente urbano del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

**Artículo 73. Políticas de mediano plazo.** Las políticas de ocupación y uso del suelo urbano y de expansión urbana que se desarrollarán conforme a lo dispuesto en el componente general de este Plan Básico de Ordenamiento Territorial se orientarán con los siguientes criterios.

- Reordenamiento urbano.
- Buena calidad y cobertura en la prestación de los servicios públicos.
- Construcción adecuada de equipamientos y de vías.
- Primacía del bien común sobre el bien particular.
- Prevención de desastres en el desarrollo urbanístico, arquitectónico o paisajístico.
- Patrimonio histórico como atractivo turístico y paisajístico.
- Vivienda digna para los habitantes de la cabecera municipal.

**Artículo 7. Objetivos.** Son objetivos del ordenamiento del suelo urbano y de expansión urbana los siguientes.

- Disminuir la vulnerabilidad física de las edificaciones.
- Reubicación de usos incompatibles de La Avenida Romero Hernández y de la zona centro del casco urbano.
- Implementar manejo de aguas lluvias superficiales y de escorrentía.
- Instalación y reubicación de infraestructuras comunitarias.
- Pavimentación y repavimentación de vías.
- Implementación de programa de manejo integral de residuos sólidos en la cabecera municipal.
- Reglamentar la construcción de viviendas y edificaciones a través de un código urbanístico.
- Construcción y adecuación de espacios públicos.

**Artículo 74. Estrategias.** Son estrategias del plan básico de ordenamiento territorial municipal en el mediano plazo las siguientes.

- Reglamentar una zona urbana de expansión especializada en servicios para automotores y equipamiento de transporte.
- Priorizar a los habitantes ubicados en zonas de amenaza alta en los programas de vivienda de interés social.
- Reglamentar la construcción de edificaciones nuevas en zonas libres de riesgo.
- Generar normas urbanísticas que prohíban la construcción de edificaciones en zonas de riesgo.
- Reglamentar el manejo de aguas superficiales y de escorrentía en predios privados y construcción de infraestructura adecuada para el manejo de las mismas.
- Señalización del sistema vial y organización del transporte urbano.
- Implementar programas de reciclaje urbano y de manejo ambiental.
- Conservar el patrimonio histórico y arquitectónico de Miraflores.
- Desarrollo de las zonas que están sin urbanizar, bajo criterios arquitectónicos, de ingeniería y comunitarios.

**Artículo 75. Areas expuestas a amenazas y riesgos.** Las amenazas sociales y naturales existentes en el municipio de Miraflores deberán ser atendidas a corto plazo y las acciones tendrán las características definidas en la tabla 4.1.2.2. Componente urbano del MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL del capítulo de 4: FORMULACION del Documento Técnico Soporte. *Mapa 57 Zonas Expuestas a amenazas y Mapa 70 Escenarios de riesgo.*

**Artículo 76. Infraestructura para vías y transporte.** La infraestructura vial urbana esta conformado por un conjunto de vías que intercomunican los barrios de la cabecera municipal y equipamientos. Hacen parte de esta infraestructura las vías principales, secundarias y alternas.

**Parágrafo 1. Principales.** Son las vías arterias de la cabecera municipal por su alto tránsito y la importancia en los nodos estratégicos que unen. Estas son:

1. Avenida Romero Hernandez entre carrera 8ª y salida a Tunja
2. Avenida El Progreso entre carrera 12 y salida a Tunja
3. Calle 3ª entre la Capilla de Santa Barbara y el colegio Instituto Integrado Nacionalizado Sergio Camargo.

**Parágrafo 2. Secundarias:** Vías que unen las principales entre sí.

**Parágrafo 3. Alternas.** Carrera primera que une la vía a Garagoa por la salida en el barrio El Cogollo y la salida a Garagoa en el barrio Santa Barbara.

**Parágrafo 4.** Durante la vigencia del plan se asignarán recursos para las vías por pavimentar y para el mantenimiento de las que ya están pavimentadas.

**Parágrafo 5.** Los pavimentos por hacer durante la vigencia del plan deberán ser diseñados técnicamente, teniendo en cuenta aspectos básicos de pendiente, resistencia del pavimento de acuerdo al tránsito y desagües.

**Parágrafo 6.** Las calles segunda y primera que unen el Barrio El Cogollo y el Barrio Santa Barbara serán pavimentadas en empedrado o enlajado, y serán vías de tráfico liviano.

**Parágrafo 7.** El municipio señalará todas las vías existentes dentro de la cabecera municipal.

**Parágrafo 8. Terminal de transporte.** El terminal de transporte se ubicará en el predio 050 de la vereda Guamal, sobre la zona dos de expansión urbana propuesta.

#### **Artículo 77. Vías propuestas.**

**Parágrafo 1.** Todas las que se establezcan por los planes parciales para las zonas de expansión.

**Artículo 78. Transporte.** Es un servicio de carácter público y privado.

**Parágrafo 1.** El municipio reglamentará y exigirá la organización del transporte público de acuerdo a las normas vigentes.

**Artículo 79. Redes de servicios públicos.** El sistema de servicios públicos domiciliarios está constituido por de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de basuras, teléfono y gas domiciliario, que se presenta en los *Mapas 53: Servicios Públicos* y *69: Proyectos de Infraestructura*.

**Parágrafo 1. Acueducto.** La fuente de abastecimiento del acueducto urbano continuará siendo la Laguna el Ramo y la quebrada La Jordanera, fuentes hídricas ubicadas en la vereda Suna Arriba; las redes de este servicio se ampliarán con el fin de garantizar el suministro de agua a la zona de expansión uno y dos ya definidas en el Artículo 15.

1. Red de distribución hacia la zona de expansión 1. Partirá de la actual planta de tratamiento, siguiendo el trazo de la calle primera.
2. Red de distribución hacia la zona de expansión 2. Partirá del sistema de conducción que abastece el Barrio El Rayo.

**Parágrafo 2.** Estas redes se construirán bajo estudios de preinversión y diseños técnicos elaborados previamente y aprobados por la Administración Municipal.

**Parágrafo 3. Alcantarillado.** La cobertura de alcantarillado será del 100% y su mejoramiento y ampliación dependerá del diseño del Plan Maestro de Alcantarillado.

**Parágrafo 1.** El municipio diseñará un Plan Maestro de Alcantarillado que contenga los siguientes términos de referencia.

- Estudios de preinversión y diseños técnicos para mejorar y adecuar el sistema de conducción de aguas residuales.
- Construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.
- Canalización de emisarios finales: Quebrada La Herreruna, Quebrada La Menudera, Quebrada El Aguardiente.
- Estudios y diseños para la ampliación del alcantarillado, para garantizar el servicio a la zona uno y dos de expansión definidas en el Artículo 15.

**Parágrafo 2.** Estas redes se construirán bajo diseños técnicos elaborados previamente y aprobados por la Administración Municipal y las autoridades ambientales competentes.

**Parágrafo 5. Energía Eléctrica.** Las redes de energía eléctrica se extenderán para proveer el servicio hacia la zona de expansión uno y dos, ya definidas en el Artículo 15.

**Parágrafo 6.** La ubicación de los transformadores, cableado, postes y demás elementos que se deban ubicar dentro del perímetro urbano para la prestación y/o ampliación del servicio deberá contar con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal y Secretaría de Obras Públicas, bajo parámetros de estética, seguridad y funcionalidad.

**Parágrafo 7.** Por ningún motivo las subestaciones eléctricas, deberán ubicarse dentro del perímetro urbano.

**Parágrafo 8.** Para el caso de la subestación eléctrica que se encuentra aledaña a la escuela Rafael Uribe Uribe, se fija un plazo máximo de un año para el traslado de la misma.

**Parágrafo 9.** El sitio de traslado de la subestación determinado en el parágrafo anterior tendrá un área perimetral de amortiguamiento mínimo de 5 metros y se demarcará con avisos de prevención del peligro existente, lo fijado en este parágrafo será aprobado por la Oficina de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

**Parágrafo 10. Recolección de basuras.** Este servicio se prestará casa a casa al 100% de las viviendas del casco urbano, bajo la implementación de un manejo integral de los residuos sólidos, el destino final de los desechos será en la zona definida en el artículo 54 del parágrafo uno y su manejo de acuerdo al parágrafo cuatro.

**Parágrafo 11. Teléfono.** Las redes del servicio telefónico, dependerán de las ampliaciones programadas por las empresa prestadora del servicio.

**Parágrafo 12.** La ubicación de las cajas, cableado, postes y demás elementos que se deban ubicar dentro del perímetro urbano para la prestación y/o ampliación del servicio deberán contar con la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal y Secretaría de Obras Públicas, bajo parámetros de estética, seguridad y funcionalidad.

**Parágrafo 13. Gas domiciliario.** La provisión del gas domiciliario provendrá del gasoducto, para cubrir el 100% de las viviendas del casco urbano.

**Parágrafo 14.** La instalación de las redes de gas domiciliario deberá contar con diseños de preversión aprobados por la Administración Municipal, entidades de control y bajo cumplimiento de normas Icontec.

**Artículo 80. Equipamientos colectivos.** Los equipamientos colectivos están compuestos por los siguientes. *Mapa 70. Proyectos de infraestructura.*

**Parágrafo 1.** Casa de Cultura e Instituto de turismo. Inmueble con infraestructura básica, con espacios físicos adecuados para desarrollar actividades culturales y expresiones artísticas para la comunidad. Entre estos: salón comunal, sala de conciertos, ensayos y exposiciones, oficina de administración, biblioteca y espacio libre para presentaciones. Se propone unir la Casa de la Cultura al teatro municipal para completar sus instalaciones y optimizar el uso del mismo.

Delimitación: En los predios No.009 y predio 012. Manzana 22, ubicados al costado norte del Palacio Municipal. Propiedad: Municipio.

**Parágrafo 2.** Cárcel: Inmueble determinado para retener a personas que están en proceso de juzgamiento.

Delimitación: En el predio 013 ubicado en la calle 6 entre carrera 8 y 9 en el costado norte de la plaza de mercado, continuo al Comando de Policía.

**Parágrafo 3.** Para el caso de la cárcel a cargo del Instituto Nacional Penitenciario (INPEC), actualmente ubicada en las instalaciones del Palacio Municipal se fija un plazo máximo de dos años para el traslado de la misma al predio ya definido.

**Parágrafo 4.** Comando de Policía: Inmueble necesario para el funcionamiento del Noveno Distrito de la Policía Nacional.

Delimitación: En los predios 013 y 012 Manzana 64. Propiedad : Municipio.

**Parágrafo 5.** El comando de policía actualmente ubicado en las instalaciones del Palacio Municipal tiene un plazo máximo de dos años para el traslado del mismo al predio ya definido.

**Parágrafo 6. Matadero.** Establecimiento dotado con las instalaciones necesarias para el sacrificio de animales para abastecimiento público o para consumo humano, así como las tareas complementarias de la elaboración o industrialización. Este matadero será adecuado para el sacrificio de bovinos y porcinos.

**Parágrafo 7.** La construcción del matadero deberá contar con licencia aprobada por Corpoboyacá y bajo diseños ya aprobados.

Delimitación: Predio No 010 manzana 66. Propiedad : Municipio.

**Parágrafo 8. Plaza de ferias ganadera.** Establecimiento adecuado para la compraventa de ganado .

Delimitación. Manzana 74.

**Parágrafo 9. Estacion de bomberos. Costado norte de la** Manzana 18, (por la calle 5).

**Artículo 81. Espacio público urbano.** El espacio público estará conformado, por los elementos constitutivos y complementarios definidos en el Parágrafo 6 del artículo 27 que existen actualmente en el casco urbano y por los que se proponen a continuación:

Parques y zonas verdes. Area determinada para recreación activa y pasiva de los habitantes del municipio de Miraflores.

Delimitación:

1. Predios 046 y 206 Vereda Guamal (propuestos para ser ingresados al suelo urbano).
2. Predio 001 Manzana 14.
3. Manzana 74.
4. Areas de protección de las rondas de corrientes de agua.

5. Predio 013 manzana 17.
6. Zona de parqueo para semovientes.
7. El espacio publico que se definirá en los planes parciales.

## **CAPITULO II**

### **REGLAMENTACION DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA**

**Artículo 82. Zona Centro histórico (ZU1).** Es la zona definida por el Barrio Santa Bárbara. Esta zona tendrá los siguientes usos, tratamientos y actividades:

**Uso principal.** Residencial, Mixto, y actividades comerciales que no generan impactos negativos al medio ambiente.

**Uso complementario.** Uso recreativo. Uso Institucional

**Uso condicionado.** Uso industrial con actividades comerciales y manufactureras con producción a baja escala, como modisterías, sastrerías, relojerías, reparación electrodomésticos.

**Uso prohibido.** Uso industrial de procesamiento de productos agropecuarios y sus derivados, materias primas orgánicas e inorgánicas, con o sin procesos de maquinado, maquinaria pesada y toda actividad que cause impactos ambientales negativos, zona de lenocinio.

**Artículo 83. Zona Histórica Institucional. ZU3.** Esta definida por el barrio centro, dentro de este existen las sedes u oficinas de las instituciones. Esta zona tendrá los siguientes usos y actividades:

**Uso principal.** Uso institucional, Uso residencial, Uso Mixto, Uso comercial de bajo impacto ambiental. Tratamiento de conservación urbanística.

**Uso complementario.** Recreación.

**Uso condicionado.** Microempresas compatibles, con los usos predominantes en el casco urbano que no afecten las construcciones ya existentes

**Uso prohibido.** Uso industrial de procesamiento de productos agropecuarios y sus derivados, materias primas orgánicas e inorgánicas, con o sin procesos de maquinado, maquinaria pesada y toda actividad que cause impactos ambientales negativos, zonas de lenocinio.

**Artículo 84. Zona residencial en consolidación (ZU4).** Zona con predios disponibles para construcción bajo las normas urbanísticas determinadas para ser desarrolladas y con criterios de planeación y urbanismo. Esta zona tendrá los siguientes usos y actividades.

**Uso principal.** Uso residencial.

**Uso complementario.** Uso Recreacional.

**Uso condicionado.** Uso institucional, Uso mixto

**Uso prohibido.** Actividades manufactureras de bajo y alto impacto ambiental (Uso industrial 1 y 2) Uso comercial 2, actividades de servicios para automotores, zonas de lenocinio.

**Artículo 85. Zona residencial consolidada.( ZU4).** Es la zona delimitada por el barrio El Rayo, es una zona densamente construida y habitada. Esta zona tendrá los siguientes usos y actividades:

**Uso principal.** Uso residencial.

**Uso complementario.** Uso Recreacional, uso institucional.

**Uso condicionado.** Uso mixto, Uso comercial 1 con bajo impacto ambiental negativo.

**Uso prohibido.** Actividades semindustriales y manufactureras de bajo impacto ambiental, actividades de prestación de servicios para automotores.

**Artículo 86. Zona de uso mixto.** Zona delimitada por el barrio La Plaza y Avenida Romero Hernandez, esta zona tendrá los siguientes usos y actividades:

**Uso principal.** Uso mixto, actividades comerciales que causen bajo impacto ambiental.

**Uso complementario.** Uso institucional, Uso residencial, Uso Recreacional.

**Uso condicionado.** Uso industrial tipo uno es decir actividades manufactureras de bajo impacto ambiental y social.

**Uso prohibido.** Uso industrial 2, es decir manufactureras o microempresas que causen un alto impacto ambiental y social negativo.

**Artículo 87. Zona Residencial. (ZU6).** Esta zona esta delimitada por los Barrios El Ocobo, La Palma. Esta zona tendrá los siguientes usos y actividades.

**Uso principal.** Uso residencial, Uso Mixto.

**Uso complementario.** Uso Recreacional, Uso institucional, Uso comercial de actividades que generen bajo impacto negativo.

**Uso condicionado.** Uso industria 1 con actividades semiindustriales de generen muy bajo impacto ambiental negativo.

**Uso prohibido.** Uso industrial 2, es decir manufactureras o microempresas que causen un alto impacto ambiental y social negativo.

**Artículo 88. Zona institucional / Recreacional. (ZU7).** Zona con Equipamiento para recreación y deporte. Esta zona tendrá los siguientes usos.

**Uso principal.** Uso Recreacional, Uso institucional.

**Uso complementario.** Uso residencial, Uso mixto, establecimientos comerciales que causan bajo impacto ambiental.

**Uso condicionado.** Actividades semindustriales que generen bajo impacto ambiental.

**Uso prohibido.** Uso industrial y comercial que generan alto impacto ambiental como servicios para automotores, mecánicos.

**Artículo 89. Zona residencial en zona de expansión. (ZUE1).** Zona con suelos aptos para construir. En esta zona se permitirán los siguientes usos y actividades.

**Uso principal.** Uso residencial.

**Uso complementario.** Uso recreación, Uso institucional.

**Uso condicionado.** Uso mixto, uso comercial 1 actividades con bajo impacto ambiental negativo.

**Uso prohibido.** Uso industrial y comercial que generan bajo y alto impacto ambiental.

**Artículo 90. Zona comercial y de servicios en zona de expansión. (ZUE2).** Zona apta para instalación de equipamientos para prestación de servicios privados y comunitarios. Esta zona tiene como usos:

**Uso principal.** Uso institucional, Uso comercial 2 que lo constituyen actividades con impacto ambiental negativo medio y alto como lo son prestación de servicios para automotores, equipamientos como terminal de transporte y planta de tratamiento de aguas residuales del matadero, parqueaderos.

**Uso complementario.** Uso comercial y semindustrial de bajo impacto social y ambiental.

**Uso condicionado.** Uso recreación, Uso mixto.

**Uso prohibido.** Uso residencial, Uso industrial que genera alto impacto negativo al medio ambiente, maquinaria pesada.

### **CAPITULO III**

#### **NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

**Artículo 91. Carácter de las normas.** Las normas consignadas en presente capítulo tienen el carácter de normas generales y por tanto una vigencia mínima de seis (6) años, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 388/97, estas no podrán ser revisadas, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una revisión total o parcial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 92. Principios del régimen normativo.** La adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de la licencia de construcción o urbanismo, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, neutralidad, simplicidad y transparencia que se señalan a continuación.

- Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia establecidos.
- Por neutralidad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área de la ciudad o municipio son iguales.
- Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.
- Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

**Artículo 93. Normas complementarias.** Las normas que desarrollen o complementen la normativa del presente proyecto de acuerdo, tendrán el carácter de normas urbanísticas complementarias y por tanto una vigencia de al menos tres (3) años por lo cual no podrán ser revisadas, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una revisión total o parcial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 94. Zonificación del suelo urbano.** Con el fin de establecer la normas urbanísticas el suelo urbano se agrupa de acuerdo a la Tabla 12 ZONAS RECOMENDADAS PARA REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO URBANO, en predios que se encuentran consolidados con algún uso en particular, o que necesitan ser integrados a las dinámicas zonales mediante su inclusión en dicha clasificación.

TABLA # 12 , ZONAS RECOMENDADAS PARA REGLAMENTACION DE USOS DEL SUELO URBANO (Ver Mapa # 68).

SUELO	ZONA	CONFORMACION
SUELO URBANO	ZU1	Manzanas 26, 27, 49, 50, 51, 52, 70 y 82.
	ZU2	Manzanas 20, 22, 24, 25, 28, 29, 30, 31, 45, 46 y 48
	ZU3	Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12, 13, 54, 55, 56, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 80 y 81.
	ZU4	Manzanas 6, 7, 23, 53, 66, 67, 68, 74 y 76.
	ZU5	Manzanas 8, 9, 16, 17, 19, 21, 64, 65, 71, 72 y 75.
	ZU6	Manzanas 14, 15, 16, 18, 32, 33, 34, 35, 37, 39 <sup>a</sup> , 40, 42, 43, 44, 57, 69 y 77; Predios 002 al 038 y 040 al 048 de la manzana 36.
	ZU7	Manzanas 38, 39, 47, 62, 73 y 79; predios 001 y 039 de la manzana 36; predios de la vereda Guamal adicionados al perímetro urbano.
SUELO DE EXPANSION	ZUE1	Pedio 078 de la Vereda Guamal.
	ZUE2	Predios 045 y 01, de la Vereda Ayatá.

**Artículo 95. Junta de Planeación Municipal.** La Junta de Planeación Municipal es el ente asesor y decisorio en la Oficina de Planeación Municipal, y tiene las siguientes funciones:

1. Asesorar y apoyar a la Oficina de Planeación en la interpretación y aplicación de las normas, reglamentos y procedimientos contenidos en el Acuerdo que adopte el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos normativos conexos.
2. Resolver las consultas que sobre urbanización, construcción, actividades productivas y sociales y cualquier otro aspecto relativo al desarrollo y el ordenamiento urbano y rural plantean las entidades del sector político y los ciudadanos, dando también su visto bueno o no para cualquier tipo de situación materia de su competencia.
3. Fallar sobre las apelaciones que presenten los afectados por decisiones de la Oficina de Planeación, relativas a ordenamiento, negación, sanciones, licencias de urbanización, construcción, funcionamiento, manejo y alteración de recursos naturales y otros aspectos del ordenamiento y el desarrollo urbano y rural.
4. Dictar su propio reglamento interno de funcionamiento.
5. Otras funciones que le asigne el Concejo Municipal, el Alcalde Municipal y la ley.

**Parágrafo 1.** Las decisiones relativas a la conservación y protección del patrimonio cultural e histórico deberán tramitarse de conformidad con la ley 163 de 1959, el decreto 164 de 1963 y la reglamentación de usos del suelo del municipio de Miraflores.

**Artículo 96. Estructura Orgánica de la Junta de Planeación Municipal.** La junta de planeación estará integrada por siete miembros designados así:

- El alcalde o su delegado, quien presidirá la Junta.
- Un representantes del Concejo Municipal, quien puede ser miembro o no de dicha corporación, con su respectivo suplente. Este deberá ser Arquitectos o Ingeniero Civil debidamente facultado para ejercer la profesión.
- Un representante de los Ingenieros o Arquitectos que se encuentren debidamente inscritos en la Oficina de Planeación Municipal designado por el Alcalde mediante terna presentada por éstos para períodos de dos años, no reelegible.
- Un representante de los Maestros de Construcción que se encuentren debidamente inscritos en la oficina de Planeación Municipal designado por el Alcalde mediante terna presentada por éstos para períodos de dos años, no reelegible.
- El secretario de obras públicas.
- El Gerente de la Empresa de Servicios Públicos.
- El Jefe de la Oficina de Planeación Municipal ,quien tendrá voz en la toma de decisiones.

**Artículo 97.** La secretaría de la Junta estará a cargo del secretario o auxiliar administrativo de la Oficina de Planeación Municipal, quien suministrará la información que la junta requiera,

preparará la documentación que produzca la junta, llevará actas y archivos, cursará las citaciones y cumplirá las funciones secretariales y de apoyo técnico, operativo y administrativo requeridas para el normal funcionamiento de la Junta.

**Artículo 98.** Los miembros de la Junta de Planeación cumplirán las funciones en forma *ad-honorem*.

**Artículo 99.** Los miembros de la Junta de Planeación Municipal que tramiten consultas ante ésta no podrán tomar parte en las deliberaciones en las cuales tales consultas sean tramitadas por la Junta. Su participación invalida de inmediato cualquier decisión que tome la junta al respecto.

**Artículo 100.** Los fallos de la Junta de Planeación sobre las apelaciones, agotan los recursos contra las decisiones de la Oficina de Planeación Municipal, sin perjuicio de todos los demás derechos que la ley otorga a las entidades públicas y privadas y a los ciudadanos particulares. Estos fallos deben producirse dentro de un plazo de 60 días calendario a partir de la fecha de interposición de los recursos. En caso contrario la petición planteada en el recurso se considera aceptada para todos los fines de interpretación y de aplicación del Acuerdo y los reglamentos de control del desarrollo urbano.

**Artículo 101. La nomenclatura Urbana.** Sistema a través del cual se identifica la malla urbana o rural las vías vehiculares, peatonales, los predios y construcciones.

**Parágrafo 1. Calles.** Se denominan calles aquellas vías que poseen orientación aproximada oriente – occidente. Su numeración aumentará desde el sur, a partir de la vía que conduce al municipio de Garagoa, actualmente Calle 1, hacia el norte.

**Parágrafo 2. Carreras.** Se denominan carreras aquellas vías que poseen orientación aproximada sur – norte. Su numeración aumentará desde el oriente, a partir del Parque Santa Bárbara, actualmente carrera 2, hacia el occidente.

**Parágrafo 3. Diagonales.** Se denominan diagonales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las calles en el sector, pero se asemeja a la de ellas (orientación oriente - occidente).

**Parágrafo 4. Transversales.** Se denominan transversales aquellas vías cuya orientación no es la misma de las carreras pero se asemeja a ellas, (orientación norte-sur).

**Parágrafo 5. Circulares.** Se denominan circulares aquellas vías cuya alineación horizontal se asemeja a secciones de círculo.

**Parágrafo 6. Avenidas.** Se emplea el término avenida acompañada del nombre tradicional de una vía para resaltar su importancia.

**Parágrafo 7. Senderos peatonales.** Se denominan a los espacios públicos o privados destinados a la circulación peatonal. Dentro del área urbana se encuentra el sendero peatonal, ubicado en el barrio el Centro, carrera 8, comprendida entre la calle 4 y calle 5; y la vía peatonal ubicada en el interior del barrio el Bosque.

**Parágrafo 8. Numeración de las Vías** (calles, carreras, diagonales, circulares, avenidas y senderos). La numeración será alfanumérica, y opcionalmente si así lo requiere por un apéndice alfabético.

**Parágrafo 9. Numeración de las Edificaciones.** La nomenclatura de una edificación esta definida por:

1. Número de la vía a la cual da frente. El nombre de esta vía es opcional.
2. Número de la vía de menor numeración de su mismo costado (y apéndice alfabético sí lo tuviera).
3. Número separado por un guión del primero anterior, el cual será la distancia aproximada en metros desde el borde interior de la calle o carrera del costado, hasta la parte media de la puerta de ingreso a la edificación. Será un número impar al sur de las calles y al occidente de las carreras. Se hará lo mismo para edificios ubicados en diagonales, circulares, avenidas y senderos, dependiendo de que la vía a la cual da frente se asimile a una calle o una carrera.

**Parágrafo 10. Numeración interna de los Edificios.** Además de la nomenclatura general de la edificación expuesta anteriormente, se le adiciona un número que corresponde al piso o nivel separado por un guión del número que corresponde al orden consecutivo de la destinación que se quiere identificar. Para niveles inferiores (sótanos), al primero se asigna 99,98, 97 y así sucesivamente para el nivel que corresponde en orden descendente.

**Parágrafo 11.** El orden de las destinaciones o divisiones internas se establece tomando el acceso a la edificación y su proyección vertical en los pisos superiores y a partir de él en orden ascendente en sentido de las manecillas del reloj.

**Parágrafo 12.** A toda construcción aislada o que parte de alguna edificación pero que, por razón de su uso, constituya una destinación independiente de las demás, fuera o dentro del perímetro urbano deberá asignársele por parte de Planeación Municipal la nomenclatura correspondiente de conformidad con los procedimientos vigentes.

**Parágrafo 13. Señalización Urbana.** La Oficina de Planeación Municipal será la única entidad autorizada para asignar o modificar la numeración de las vías y nomenclatura a propiedades dentro del municipio. El Concejo Municipal podrá asignar nombres propios representativos a las vías.

**Parágrafo 14.** La Oficina de Planeación Municipal será la encargada de colocar y supervisar la colocación de las placas de esquina, y serán de obligatoria vigilancia y mantenimiento por los propietarios de la construcción donde están dichas placas.

**Parágrafo 15.** Toda edificación ubicada dentro del suelo urbano deberá tener su nomenclatura en una placa visible, estas placas correspondientes a la nomenclatura de cada edificación serán colocadas por cada propietario.

**Parágrafo 16.** El cambio de nomenclatura se informará por medio de un boletín expedido por Planeación Municipal, en el cual se considerará Notificación oficial y personal. En el boletín figurarán la dirección anterior, la nueva y la fecha de vigencia del cambio, mínimo dos meses antes que el cambio se haga efectivo.

## CAPITULO IV

### CODIGO DE REGLAMENTACION URBANISTICA

**Artículo 102. Código de Reglamentación Urbanística.** El Código de reglamentación urbanística es el consolidado de la información pertinente a tratamiento, uso y definición volumétrica general permitidos en el predio, predios o manzana al cual se asigna con el fin de generar un modelo adecuado de ciudad.

**Artículo 103. Asignación del Código de Reglamentación Urbanística.** Este código se asignará teniendo en cuenta la zonificación de tratamientos urbanísticos, la zonificación de usos del suelo y el estudio de las determinantes urbanísticas presentes en el sector, manzana o barrio en el que se encuentra el predio.

**Parágrafo 1.** En caso de existir factores que determinen condiciones particulares para cada predio, el código de reglamentación será específico para éste.

**Parágrafo 2.** Cuando múltiples predios compartan características similares sobre un mismo lado de manzana o una sección de manzana en particular, el código de reglamentación se asignará por agrupación de predios en una misma manzana, o por lado de manzana.

**Parágrafo 3.** En caso de presentarse una zona de características homogéneas, se asignará el código de reglamentación a ésta en divisiones no mayores a una (1) manzana.

**Artículo 104. Consideraciones particulares en la asignación del Código de Reglamentación.** Los predios que estén contemplados en los tratamientos de Protección y conservación cederán el área necesaria según la afectación que posean o con la cual colinden.

**Parágrafo 1.** El área de protección en predios colindantes con cauces de agua abiertos y/o canalizados estará determinada por una franja de cinco metros a partir de la orilla del cauce, esta franja existirá al lado y lado del cauce.

**Parágrafo 2.** El área de protección en predios colindantes con corredores viales intermunicipales estará determinada por una franja paralela a la vía, quince metros hacia el interior del predio.

**Parágrafo 3.** El área de protección en predios urbanos colindantes con el perímetro urbano, estará determinada por una franja paralela a éste, cinco metros hacia el interior del predio.

**Parágrafo 4.** El área de protección en predios localizados en superficies de terreno con pendiente superior al 30%, o en áreas de suelos geológicamente inestables, equivaldrá al área de pendiente, y contará a su vez con una zona de amortiguamiento paralela dos metros al perímetro del área.

**Parágrafo 5.** En los predios que estén contemplados en el tratamiento de Conservación Ambiental se mantendrá la cobertura vegetal existente. El tratamiento de conservación ambiental no exime a los predios incluidos de desarrollar construcciones, siempre y cuando éstas respeten las áreas arborizadas o con cobertura vegetal, y se rijan por el correspondiente código de reglamentación.

**Parágrafo 6.** Los predios definidos con tratamientos de protección y conservación tienen prioridad para ser adquiridos por el municipio.

**Artículo 105. Contenido del Código de Reglamentación:** El código de reglamentación contendrá:

1. Tratamiento Urbanístico, según lo estipulado en el artículo 31.
2. Uso, según lo estipulado en el artículo 29.
3. Índice de Ocupación predial.
4. Índice de construcción máxima permitida.
5. Altura máxima permitida de la edificación, expresada en pisos y según la equivalencia consignada en el parágrafo 4 del artículo 107.
6. Paramentación: Define la manera como la edificación nueva se integra al trazado existente en la zona donde se encuentra.
7. Pendiente máxima de cubierta.

**Artículo 106. Índice de Ocupación.** Es el porcentaje del área total del predio que puede contener una construcción cubierta. No podrá ser superior al máximo establecido para cada zona, manzana o predio según el correspondiente código de reglamentación. Dicho índice será aplicable a los usos permitidos dentro del perímetro urbano y de expansión. Se expresará con un número de dos dígitos, cuya correspondencia se describe en la Tabla # 13, NORMAS URBANISTICAS

**Artículo 107. Índice de Construcción.** Es el porcentaje del área total del predio que se puede desarrollar como construcción, en uno o varios niveles o pisos. No podrá ser superior al máximo establecido para cada zona, manzana o predio según el correspondiente código de reglamentación. Dicho índice será aplicable a los usos permitidos al interior del perímetro urbano y el suelo de expansión urbana. Se expresará con un número de dos dígitos, donde el primero corresponde a las centenas, y el segundo a las decenas del porcentaje permitido, así: 01 para el 10%, 02 para el 20%, 05 para el 50%, 20 para el 200%. (Ver Tabla # 13 , NORMAS URBANISTICAS)

**Artículo 108. Altura máxima de las edificaciones.** Para cada zona de usos recomendados, se proponen también las alturas máximas que obedecen a criterios urbanísticos, geomorfológicos, paisajísticos y de prevención de desastres.

**Parágrafo 1.** La altura de las edificaciones no podrá ser superior al máximo establecido para cada zona, manzana o predio según el correspondiente código de reglamentación. (Ver Tabla # 13, NORMAS URBANISTICAS)

**Parágrafo 2.** La altura de fachada es la distancia vertical entre el punto medio del lado frontal del predio a nivel del andén reglamentario y la parte más alta del remate superior del cerramiento (fachada) frontal.

**Parágrafo 3.** La altura de la cumbrera es la distancia vertical entre el punto medio del lado frontal del predio a nivel del andén reglamentario y la proyección horizontal del punto más alto de la cubierta del edificio (cumbrera).

**Parágrafo 4.** La equivalencia de altura en metros según la cantidad de pisos es la siguiente:

- a. 1 piso: Altura mínima de fachada: 2.70 metros. Altura máxima de fachada: 3 metros; Altura máxima de cumbrera 5 metros.

- b. 1 piso y semisótano: Altura mínima de fachada: 4.0 metros. Altura máxima de fachada: 4.5 metros; Altura máxima de cumbrera 6 metros.
- c. 1 piso y altillo: Altura máxima de fachada: 4.5 metros; Altura máxima de cumbrera 6 metros.
- d. 2 pisos: Altura mínima de fachada: 5.50 metros. Altura máxima de fachada: 6 metros; Altura máxima de cumbrera 8 metros.
- e. 3 pisos: Altura mínima de fachada: 7.50 metros. Altura máxima de fachada: 8 metros; Altura máxima de cumbrera 10 metros.
- f. 4 pisos: Altura mínima de fachada 10.50 metros. Altura máxima de fachada: 11 metros; Altura máxima de cumbrera 13 metros.

**Parágrafo 5.** No se contabilizan como pisos los niveles utilizados para instalaciones mecánicas, tanques de agua, y los destinados totalmente a áreas de recreación.

**Parágrafo 6.** No se contabilizará como piso los mezanines, mansardas, buhardillas o áticos que se construyan utilizando la inclinación del techo, con enrase de fachada frontal al máximo de la altura permitida. La iluminación y ventilación debe hacerse por aberturas en la cubierta o a patios interiores, deben tener un área de piso máximo del 50% del piso inferior y con destinación integrada al mismo.

**Parágrafo 7.** Cuando el lindero frontal de un predio a desarrollar se encuentre sobre una calle con pendiente superior al 15%, se permitirán replanteos de la altura máxima permitida, siempre y cuando esta se conserve homogénea y respete la pendiente de la calle, en modulaciones sucesivas de la siguiente forma:

- a. Longitud del lindero menor o igual a 5.00 m.: Sin replanteos.
- b. Longitud del lindero mayor a 5.00 m. y menor a 8.00 m.: Un replanteo.
- c. Longitud del lindero mayor a 8.00 m. y menor a 11.00 m.: Dos replanteos.
- d. Longitud del lindero mayor a 11.00 m. y menor a 14.00 m.: Tres replanteos.
- e. Longitud del lindero mayor a 14.00 m. Un replanteo por cada cuatro metros.

**Parágrafo 8.** Cuando el lindero frontal de un predio a desarrollar se encuentre sobre una calle con pendiente superior al 20%, se permitirán movimientos de tierra para conservar la altura máxima permitida inclusive por debajo de la línea de superficie del terreno, hacia el área del predio ubicada en la dirección de acenso de la pendiente; siempre y cuando el estudio de suelos así lo permita, y se garantice la estabilidad de los terrenos adyacentes mediante taludes o muros de contención. En todo caso, estos espacios resultantes serán destinados a actividades complementarias, mas no a habitación.

**Parágrafo 9.** La altura mínima libre permitida entre la superficie de terminado de piso y el cielo raso, o en su defecto estructura de soporte del piso superior o la correspondiente cubierta, no podrá ser inferior a 2.20 metros. En caso de presentarse espacios destinados a bodegas, depósitos, o actividades que no implican la permanencia humana, esta altura podrá bajar hasta 2.00 metros.

**Parágrafo 10.** Los primeros pisos en edificaciones nuevas o remodeladas destinados a uso comercial localizados en áreas con tratamiento de conservación urbanística, conservarán la altura original de los primeros pisos en edificaciones antiguas.

**Parágrafo 11.** Para construcciones especiales que requieran de una mayor altura en la cumbrera se requerirá la aprobación especial de la oficina de planeación, previa consulta del interesado.

**Artículo 109. Altura máxima de edificaciones en zonas de tratamiento de conservación urbanística.** Para intervenciones nuevas en zonas delimitadas bajo Tratamiento de Conservación Urbanística (TCUR), se entenderá como altura máxima permitida en fachada, la altura máxima existente en el lado de manzana colindante con el frente del predio a intervenir, en el lado de manzana que da frente al anterior o en los predios esquineros de las manzanas vecinas, sobre las intersecciones de las vías perpendiculares a aquella que pasa enfrente del predio.

**Parágrafo 1.** En ningún caso podrá excederse en fachada ésta altura, y se conservarán las volúmenes predominantes en la manzana, siempre y cuando no se supere la altura máxima permitida según el código de reglamentación asignado.

**Artículo 110. Paramentación:** puede ser de forma *Continua*, en caso de existir una traza urbana consolidada que defina los espacios de forma homogénea; en la tipología continua las nuevas construcciones están obligadas a empatare con las existentes, con el fin de no generar vacíos en la continuidad del plano de fachada de cada lado de manzana. En la tipología *Aislada* se permite retroceder la construcción de los linderos del predio, ya que no prima una traza existente. Esta es aplicable a urbanizaciones nuevas de baja densidad, y en predios de área superior a 1500 m<sup>2</sup> localizados en áreas de desarrollo.

**Artículo 111. Pendiente de cubiertas.** Es la máxima inclinación de una cubierta o cerramiento superior de una edificación, expresado en el porcentaje de la longitud total del segmento del área cubierta perpendicular a la fachada frontal, y que representa la distancia vertical que existe entre el punto más bajo de la cubierta (inferior o igual a la altura máxima de fachada) y la proyección horizontal del punto más alto de la cubierta (cumbre).

**Artículo 112. Aislamientos.** Serán los indicados para cada zona de tratamiento según la siguiente clasificación:

1. Con los predios vecinos a lado y lado: De acuerdo al índice de construcción permitido y siempre coincidiendo con el paramento del aislamiento del vecino.
2. Con el o los predios vecinos al fondo del lote: De similar distancia y proporción al del vecino del fondo, dependiendo de la proporción en volumetría construida.
3. Al frente del predio sobre la vía: Proporcional a la altura permitida en la fachada y al ancho de la vía cuidando el promedio de asoleación del espacio de enfrente. Los antejardines sólo se exigirán en los conjuntos de edificaciones nuevas de la zona de expansión urbana.

**Parágrafo 1.** Los aislamientos podrán ser zonas duras si están enfrente de locales comerciales y no podrán ser ocupados por edificaciones permanentes o invasiones temporales.

**Parágrafo 2.** Los aislamientos sobre la vía sólo podrán ser usados como parqueo privado del lote al que pertenecen. En caso de usarse como parqueadero descubierto, sus dimensiones deberán permitir la libre circulación del peatón por el andén contiguo a dicho aislamiento.

**Artículo 113. Intervenciones en el Area Construida Urbana.** Dentro de los predios ya edificados a la fecha de sanción del acuerdo que reglamenta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se podrán expedir licencias de construcción para los siguientes tipos de intervenciones.

**Parágrafo 1. Restauración.** En construcciones que formen parte del patrimonio histórico

declarado como tal a partir de la fecha de expedición del acuerdo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 2. Remodelación.** Intervención parcial de los inmuebles que sólo alteran rasgos secundarios en la fachada, volumetría y estilo de los mismos.

**Parágrafo 3. Ampliación.** Construcciones adicionales al inmueble original que no incumplan con las normas establecidas de volumetría ni densidad para cada zona

**Artículo 114. Lotes en proceso de construcción o demolición.** Estos predios deben tener un cierre provisional que debe ser en materiales no traslúcidos en un 90%, de acuerdo a los paramentos existentes y realizar las protecciones necesarias para evitar la caída de objetos a las vías, a los vehículos y a las personas.

**Artículo 115. Partición e integración de lotes.** Toda partición deberá contar con la aprobación del Municipio, para obtenerla cada lote deberá cumplir con las siguientes condiciones:

**Parágrafo 1.** El área del lote deberá ser igual o mayor a la mínima establecida por Zona asignada (Ver tabla # 13, NORMAS URBANISTICAS)

**Parágrafo 2.** Cada lote debe disponer de acceso directo por vía pública, privada, o servidumbre de tránsito peatonal con sección transversal mínima de 6.00 metros.

**Parágrafo 3.** Debe ofrecer la posibilidad de instalar los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

**Parágrafo 4.** No se admitirá que un lote resultante de la partición quede afectado al punto de no ser construible.

**Artículo 116. Tratamiento de muros y de fachadas.** Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten al nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones requieren de un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación, y según el tratamiento urbanístico del sector, con los volúmenes construidos adyacentes, en acabado duradero de mantenimiento mínimo.

**Parágrafo 1.** Las especificaciones mínimas de acabado son: ladrillo ranurado a la vista, con color similar al de la fachada principal, sin vigas y losas que sobresalgan del paramento.

**Parágrafo 2.** No se permiten fachadas cerradas con frente a la(s) vía(s) pública(s).

**Parágrafo 3.** La Oficina de Planeación Municipal puede permitir la pintura e instalación de murales sobre las fachadas laterales en algunas zonas del Casco Urbano, siempre y cuando embellezca el lenguaje urbano que se da en el Municipio.

**Artículo 117. Ventana en muros sobre linderos.** Para mejorar la volumetría y estética de los edificios se prohíbe la apertura de ventanas adicionales para iluminación y ventilación sobre medianeros y de cierre de forma que no permita la vista sobre predios vecinos.

**Artículo 118. Patios y Vacíos.** Los patios son el pulmón de la ciudad. Siempre que sea posible se impedirá construir sobre los patios. Las cubiertas de los patios deberán conservar las características de ventilación e iluminación necesarias para una óptima calidad de vida.

**Parágrafo 1.** Para vivienda unifamiliar o bifamiliar las dimensiones del patio serán como mínimo nueve (9) metros cuadrados por cada tres habitaciones de la edificación.

**Parágrafo 2.** Para vivienda multifamiliar el área mínima de patio será de dieciséis (16) metros cuadrados.

**Artículo 119. Areas mínimas de Patios Interiores.** Los espacios interiores deben disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios, o a vacíos de patios. Se exceptúan las áreas destinadas a servicios sanitarios cuya ventilación puede ser por buitrones o por medios mecánicos.

**Parágrafo 1.** Las dimensiones de patios y vacíos se incrementan por piso en sus lados en 0.5 metros, según la tabla # 13, NORMAS URBANÍSTICAS (en todos los casos, la longitud mayor será tomada perpendicularmente al plano del lindero posterior del predio).

**Parágrafo 2.** La distancia mínima entre una ventana, balcón o terraza y el lindero, sea paralela o formando ángulo es de 3.00 metros. Para distancias de estos elementos entre 3.00 y 6.00 metros la fachada será semicerrada y la altura del muro de cierre puede ser de 3.00 metros.

**Parágrafo 3.** Para distancias mayores de 6.00 metros la fachada será abierta y el cerramiento subirá a 5.00 metros.

**Parágrafo 4.** Para distancias menores a 3.00 metros el patio o retiro deberá subirse hasta altura de enrase de edificación.

**Artículo 120. Patios en zona de riesgo.** Por ser el casco urbano de Miraflores una zona susceptible a riesgos por amenazas geomorfológicas que consisten en infiltraciones y movimientos del terreno, se prohíbe terminantemente intervenir con algún tipo de construcción los patios de los predios ubicados en zona de riesgo, de tratamiento protección, especialmente en zonas de alta pendiente.

**Artículo 121. Tamaño del Lote.** No se permiten subdivisiones de predios que resulten con áreas o frentes inferiores a los indicados para cada una de las zonas establecidas. (Ver tabla # 13, NORMAS URBANÍSTICAS)

**Artículo 122. Densidad Máxima.** El número de viviendas por lote no podrá exceder lo establecido para cada zona. Este sólo podrá ser superado cuando se realicen en el predio construcciones destinadas a albergar divisiones habitacionales aplicando el reglamento de propiedad horizontal. (Ver Tabla # 13, NORMAS URBANÍSTICAS)

**Artículo 123. Cesiones Públicas para vías urbanas.** Estas serán suficientes y acordes a las densidades y usos del suelo reglamentarios para cada zona. Dichas cesiones serán de carácter obligatorio aún cuando las vías vehiculares se encuentren trazadas antes de la vigencia del acuerdo que sanciona el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y se trate de obras de consolidación de las vías. La cesión será gratuita si no excede el 25% del área total del lote. El Municipio negociará con el constructor o propietario del predio si el área de cesión supera el anterior porcentaje.

**Artículo 124. Cesiones Públicas para Vías de Abastecimiento y Provisión de Servicios Públicos.** Tales como Colectores, Redes Primarias de Acueducto y Alcantarillado, entre otros.

La cesión será gratuita si no excede el 10% del área total del lote. El Municipio negociará con el constructor o propietario del predio si el área de cesión supera el anterior porcentaje.

**Artículo 125. Cesiones Públicas para Zonas Verdes y Areas Comunes.** Equivalen al 20% del área total del lote. Dicha cesión será para uso público. En caso tal que el terreno cedido no pueda ser aprovechable, el constructor o propietario deberá depositar el equivalente a su valor comercial en el Banco de Tierras del Municipio.

**Artículo 126. Cesiones para Area Privada Comunal.** Para cada zona se especifica su porcentaje de extensión dependiendo si el lote es para desarrollar agrupaciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar, ó si es para vivienda multifamiliar en altura. El uso destinado a dichas áreas cedidas será la recreación pasiva, los senderos peatonales, servicios comunales y acceso a parqueaderos, todos usos compatibles con el uso residencial que deberá ser el predominante en la zona según lo establecido.

**Artículo 127. Empates de las edificaciones paramentadas.** La oficina de planeación prestará especial interés para solucionar los conflictos entre vecinos que se presenten por los empates de cubiertas o terrazas. La siguiente es la reglamentación formulada para cada caso:

**Parágrafo 1. Empates en cubiertas de casas antiguas.** Deberá existir una única altura de cumbrera que simule la continuidad de las edificaciones de una misma manzana.

**Parágrafo 2. Empates de aleros y voladizos.** Siempre que corresponda a una solución arquitectónica y tipológica los aleros y voladizos deberán coincidir sobre una misma calle de pendiente escasa.

**Parágrafo 3.** En calles de pendientes empinadas o superiores al 20% no se aplicarán estas normas de empates de cubiertas, aleros y voladizos.

**Artículo 128. Empates entre fachadas.** En zonas comerciales representativas y de valor patrimonial cobijadas bajo tratamiento de Conservación Urbanística, se debe guardar relación de continuidad con las fachadas consolidadas: altura, volumetría, pórticos, plazoletas, etc., y el código de reglamentación se ajustará a las condiciones existentes del inmueble.

**Artículo 129. Muros medianeros.** Cada predio independiente deberá tener sus propios muros en todos los costados por donde limite la edificación. Los muros medianeros deberán construirse teniendo en cuenta los siguientes casos.

**Parágrafo 1. En edificaciones antiguas:** Cada subdivisión que haya sufrido una edificación antigua deberá tener independencia total de muros medianeros.

**Parágrafo 2. En edificaciones nuevas:** Los muros medianeros no deberán generar culatas sobre la edificación vecina cuando tengan el mismo número de pisos.

**Artículo 130. Sótanos y semisótanos.** Se permitirán en sectores y subsectores donde la pendiente lo permita y no esté prohibido construir por razones de riesgo. Lo anterior siguiendo la siguiente clasificación:

**Parágrafo 1. Sótanos.** Totalmente subterráneos. Sus rampas o escaleras de acceso no podrán ocupar espacio público. La altura libre interna que generen estos espacios no podrá ser inferior a dos metros.

**Parágrafo 2. Semisótanos.** Parcialmente subterráneos. Sus rampas o escaleras de acceso no podrán ocupar el espacio público. La altura libre interna dependerá del uso que tenga el espacio y en todo caso no podrá ser inferior a dos metros. El nivel de piso inmediatamente superior no podrá estar a más de un metro y medio (1.5 mt.) sobre el nivel del sardinel de la vía.

**Parágrafo 3.** Para el caso de edificaciones en pendientes muy pronunciadas los semisótanos no podrán ser considerados como espacios comunes y por tanto su uso estará condicionado para vivienda y comercio.

**Parágrafo 4.** El área de los sótanos y semisótanos de una edificación no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para liquidación de impuestos pertinentes.

**Artículo 131. Rampas.** Las rampas de acceso a sótanos y semisótanos en edificaciones nuevas deberán ser construidas hacia el interior del predio, nunca invadiendo el espacio público, andenes, vías peatonales o vehiculares. Su pendiente no podrá superar el 20%, y su ancho mínimo será de 3.00 metros.

**Parágrafo 1.** Se tendrá especial cuidado en revisar las intervenciones que propongan parqueaderos, garajes o bodegas sobre vías con pendiente superior al 20%, ya que el acceso vehicular a éstos implica cambio de dirección en el plano del andén.

**Artículo 132. Voladizos.** En ningún caso se permitirán los voladizos sobre los aislamientos reglamentarios. Esto con el fin de impedir que las edificaciones se aproximen demasiado a los cables y postes del fluido eléctrico.

Otros aspectos que se deben tener en cuenta para la construcción de los voladizos son las siguientes:

- La distancia de seguridad al conductor de fase de energía más cercana, será mínima de 1.50 metros.
- Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso. En terrenos en pendiente se tomará en el extremo de la cota más alta, medida desde el nivel de andén.
- Los retiros de balcón a medianería deben ser a 1 metro, con jardinera o cerramiento en muro.
- Los voladizos sobre retiro lateral deberán ser de 0.30 metros en fachada cerrada.
- Los voladizos de ochava serán de un máximo del 75% del andén menor, con un máximo de 0.80 metros. La altura del voladizo en ochava será de dos pisos en zona residencial y de 3.50 metros en zonas comerciales.
- La distancia mínima será de 0.50 metros entre el borde de calzada y la proyección del voladizo.
- No se puede tener proyección de voladizo sobre vía vehicular.
- Las edificaciones antiguas sólo se ajustarán a la norma en la parte a adicionar.

Los voladizos en edificaciones nuevas localizadas en áreas con tratamientos de conservación urbanística y/o contiguas, enfrente o en diagonal a edificaciones patrimoniales o antiguas deberán conservar la misma altura y proporción en detrimento del aprovechamiento en altura de pisos en la fachada principal.

**Artículo 133. Andenes.** Para la ejecución de obras civiles que impliquen trabajo en o modificación de los andenes, tipificados como espacio público, se deberá tener en cuenta la reconstrucción de éstos una vez terminada la obra.

**Parágrafo 1.** En caso de no existir andenes con altura reglamentaria, y se esté realizando intervención nueva o en fachadas ya existentes sobre la vía pública, es deber del constructor realizar las obras pertinentes para generar andenes, independientemente de la continuidad que haya con respecto a los frentes de predios colindantes.

**Artículo 134. Tratamiento de esquinas.** En predios aptos para edificar localizados en esquinas de manzanas con frente a vías vehiculares o peatonales, se realizarán retrocesos en la construcción del primer piso, 1.50 metros horizontalmente a partir del vértice formado por las líneas de los dos paramentos, en caso de realizar el retroceso a manera de chaflán (geometría recta). Para el caso de realizar el retroceso a manera de filete (redondeado), se tomará un radio de 2.50 metros. En cualquier caso, el área cedida para circulación peatonal y visualización vehicular no podrá ser inferior a 1.12 m<sup>2</sup>.

**Parágrafo 1.** A partir del segundo piso, las construcciones podrán recuperar el área cedida en primer piso, respetando el código urbanístico asignado.

**Parágrafo 2.** Las áreas cedidas no podrán contener estructuras de soporte de los pisos superiores de la construcción.

**Parágrafo 3.** En caso de existir filete de giro en el andén, el inmueble deberá acondicionar su desarrollo volumétrico a partir del segundo piso a línea paralela a la forma del giro, según el retroceso respectivo.

**Artículo 135. Marquesinas y Tapasoles.** Se permiten solo para cubrir el andén o el acceso a edificaciones, su altura mínima sobre el nivel de andén en zonas comerciales será de 3.50 metros y en zonas residenciales de un piso. Las consideraciones que se deben tener en cuenta para su construcción son las siguientes:

- a) El cubrimiento máximo del ancho del andén será del 75% y un máximo de 2.50 metros para marquesinas y 2.00 metros para tapasoles.
- b) Su iluminación se podrá concebir mediante lámparas empotradas en la marquesina.
- c) La construcción deberá ser en voladizo, como parte de la estructura de la edificación, sin soportes verticales.
- d) No se permite como balcón, terraza, soporte de avisos, ni áreas de almacenamiento.

**Parágrafo 1.** En zonas contempladas bajo tratamientos de Conservación Urbanística, se prohíbe la instalación de Marquesinas y tapasoles.

**Parágrafo 2.** En Los inmuebles contemplados bajo tratamientos de Conservación Arquitectónica se prohíbe la instalación de Marquesinas y tapasoles.

**Artículo 136. Sistemas Anti-incendio en vía pública.** A partir de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se deberá implementar en el casco urbano una red para sistemas anti-incendio, compuesta por hidrantes con su respectiva conexión para mangueras de alta presión, técnicamente instalados.

**Artículo 137. Sistemas Anti-incendio en inmuebles.** Los inmuebles que cuenten con más de

tres pisos de altura, deberán contar con diseños de sistemas para prevención y extinción de incendios. Estos contarán con armarios de seguridad en las áreas comunes del tercer piso para su fácil acceso, tanques de almacenamiento adicionales a los de reserva para consumo humano y conexiones para mangueras de extinción.

**Artículo 138. Conexión a los servicios públicos domiciliarios.** Los proyectos de construcción para inmuebles nuevos en el casco urbano, deben contar con la propuesta técnica para su adecuada conexión a las redes de servicios públicos domiciliarios, a partir de los contadores instalados por la empresa correspondiente.

**Artículo 139. Avisos y Publicidad Exterior permanente.** En edificaciones que alberguen espacios para desarrollo de actividades comerciales o institucionales, acordes con los usos permitidos según la zonificación establecida, se permite la ubicación de placas, avisos y estructuras de soporte de objetos publicitarios y de identificación.

**Parágrafo 1. Especificaciones técnicas.** Para permitir la ubicación de dichos objetos, se requiere el cumplimiento de las siguientes especificaciones:

- a) Los avisos podrán ocupar superficies de fachada cerrada. No se permite la ubicación de estos sobre ventanas o parte de éstas, claraboyas, tragaluces, puertas, rejillas de ventilación ni contadores o medidores de servicios públicos domiciliarios.
- b) El tamaño máximo no podrá exceder el 10% de la superficie total de la fachada (incluidas puertas y ventanas) en la que se encuentra ubicado. Para cualquier caso, el área máxima no podrá superar los 5 m<sup>2</sup>.
- c) La parte inferior de los avisos cuya área supere los 0.4 m<sup>2</sup> no podrá estar ubicada a menos de 2 metros del nivel del andén.
- d) La parte inferior de las placas de identificación de oficinas profesionales, consultorios, despachos públicos e instituciones no podrá estar ubicada a menos de 1.20 metros del nivel del andén.
- e) Se permiten avisos en materiales duraderos, resistentes a la intemperie y que garanticen su buen aspecto a través del tiempo, sin restricción a la geometría de los mismos.
- f) No se permite la elaboración de avisos con pinturas, estucos o enchapes de construcción directamente sobre la superficie terminada de fachada. Estos irán superpuestos o adosados a dicha superficie.
- g) Se permite la iluminación propia o exterior de los avisos, siempre y cuando ésta provenga de fuentes localizadas en la misma fachada del inmueble correspondiente, y esté localizada por lo menos a 2.40 metros del nivel del andén.
- h) Se permite la elaboración de avisos en las ventanas de los inmuebles, en pinturas, papeles adhesivos y tratamientos mecánicos sobre los vidrios; siempre y cuando la cobertura opaca de éstos no supere el 40 % del área total de la ventana.
- i) Se permite la ubicación de avisos en tubo electro-luminoso (neón) en el interior de ventanas, cuidando de tomar las respectivas precauciones de seguridad (aislamiento de líneas, distancias prudentes a mobiliario o circulaciones, etc.).
- j) El espesor máximo de los avisos o estructuras de soporte adosados no podrá superar los 10 cm.
- k) El espesor máximo de las placas de identificación adosadas no podrá superar los 3 cm.
- l) Los materiales y técnicas utilizados en la elaboración del aviso deberán garantizar la seguridad del peatón.
- m) No se permite la ubicación de avisos de piso rígidos o abisagrados, que invadan el espacio público e impidan la correcta circulación peatonal.
- n) Se permite la ubicación de avisos y publicidad exterior perpendicular a los planos de fachada

en inmuebles con frente a arterias viales o vías secundarias de ancho mayor a 9 metros. Estos podrán superar el espesor máximo referido en el ordinal i) hasta en 10 cm, para un total de 20 cm de espesor.

- o) En cualquier caso, las estructuras de soporte de los avisos deberán estar ubicadas en la fachada del inmueble correspondiente, y no podrán hacer uso de los andenes, mobiliario urbano, postes o estructuras de redes de servicios públicos.
- p) En zonas cobijadas bajo tratamientos de conservación urbanística, y en inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico se prohíbe la ubicación de avisos y publicidad exterior perpendicular a los planos de fachada, que invada el espacio público y altere la tipología de la calle o del edificio.

**Parágrafo 2. Aspecto estético.** Cualquier Objeto de publicidad exterior procurará generar una imagen de bajo impacto, que no altere la armonía de las fachadas ubicadas en la vía a la que da frente, ni que atente contra la moral y buenas costumbres. La Oficina de Planeación Municipal pondrá a su consideración la permanencia o no de avisos que alteren la imagen del sector correspondiente, y notificará a su propietario para su adecuación o reemplazo.

**Parágrafo 3.** La ubicación de avisos y objetos publicitarios en inmuebles cobijados bajo el tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica estará sujeta a aprobación por parte de la Oficina de Planeación Municipal. En caso de no presentarse propuestas técnicas y estéticas previas a la ubicación de objetos publicitarios y avisos en dichos inmuebles, se tomarán las medidas correspondientes para la remoción de éstos, y los interesados estarán en la obligación de cancelar las multas estipuladas para obtener el permiso de reubicación de los avisos.

**Artículo 140. Avisos y publicidad exterior transitoria.** El espacio público podrá ser ocupado por avisos y publicidad exterior transitoria de tipo pasacalles, pendones y vallas, en temporadas como festividades, elecciones para cargos públicos y corporaciones, fiestas religiosas y demás similares. La Oficina de Planeación Municipal someterá a su consideración la posibilidad de ubicar dichos objetos, posterior a la solicitud por parte del interesado. La ocupación del espacio público conllevará el pago de impuestos durante la temporada en que se autorice la colocación de dichos objetos.

**Parágrafo 1.** Cualquier objeto de publicidad exterior transitoria que no sea reportado a la Oficina de Planeación Municipal, será removido, y su propietario será multado.

**Artículo 141. Ocupación del espacio público Urbano.** El espacio público urbano alberga áreas libres en su mayoría, o áreas de recreación y realización de actividades públicas, según lo señalado en el artículo 27. Por lo tanto no podrá ser ocupado por enseres u objetos que alteren su espacialidad, ni que obstruyan el normal desarrollo de las actividades allí contempladas.

**Parágrafo 1.** Se permite la ubicación de objetos de mobiliario urbano que aporten a la constitución, dotación y protección del espacio público tales como canecas, luminaria, jardineras, relojes, mogadores, bolardos, protectores de árboles, bancas, cabinas telefónicas, carteleras y paraderos de transporte público, previo estudio de las afectaciones causadas a éste por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

**Parágrafo 2.** Se prohíbe la ubicación de muebles como sillas, mesas, bancas, y enseres como vitrinas, neveras, exhibidores, asadores, carros de alimentos, máquinas de producción de alimentos o parte de éstos pertenecientes a vivienda, locales comerciales, institucionales o de servicios sobre cualquier área constituyente del espacio público.

**Parágrafo 3.** En andenes con ancho igual o mayor a 3.00 metros se permite la ubicación de muebles o enseres transitorios que apoyen las actividades realizadas en el inmueble beneficiado, previo estudio de las afectaciones que esto pueda causar en el normal desarrollo de las actividades llevadas a cabo en el espacio público. El ancho máximo a ocupar por éstos no podrá superar el 50% del total del andén, y en cualquier caso no podrá ser mayor a 3.50 metros. En el caso de ser aprobada la ocupación, ésta causará un impuesto por *ocupación del espacio público*.

**Artículo 142. Ocupación de las vías vehiculares.** Con el fin de ordenar la utilización de las vías vehiculares y permitir la óptima circulación y tránsito vehicular, el municipio diseñara un plan de señalización y parqueo para ser implementado en el casco urbano.

**Artículo 143. Areas de retroceso para zonas de parqueo.** Con el fin de albergar correctamente los vehículos en inmuebles a desarrollar a partir de la vigencia del presente proyecto de acuerdo, se reglamentará la generación de áreas de parqueo de la siguiente manera:

- **Parágrafo 1.** Los nuevos inmuebles a edificar que tengan como uso principal el institucional y/o comercial, o cuyo primer piso esté ocupado por alguno de éstos en un 75% o más, cederán 1 puesto de parqueo en retroceso tipo bahía pro cada 50 m<sup>2</sup>, como cesión gratuita de espacio público en zonas con tratamiento de desarrollo o redesarrollo.
- **Parágrafo 2.** Los nuevos desarrollos urbanísticos para vivienda en agrupaciones tipo urbanización homogénea o conjunto cerrado, deberán garantizar por lo menos un cupo de parqueo para vehículo por cada tres unidades de vivienda, y un cupo extra para visitantes por cada siete unidades.
- **Parágrafo 3.** Los nuevos desarrollos inmobiliarios en altura, deberán generar áreas de parqueo vehicular según su uso de la siguiente manera:
  1. Uso institucional: Un parqueo por cada 50 m<sup>2</sup>.
  2. Uso residencial: Un parqueo por cada 75 m<sup>2</sup> para inmuebles de estrato 3.  
Un parqueo por cada 150 m<sup>2</sup>, para inmueble de estrato 2.  
Un parqueo por cada 250 m<sup>2</sup>, para inmueble de estrato 1.

**Artículo 144. Cerramientos del predio.** Todos los predios del casco urbano municipal sin edificar deberán estar amojonados y cerrados de acuerdo a lo establecido en las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los vecinos. Lo anterior siguiendo la siguiente clasificación.

**Parágrafo 1.** Cerramientos hacia otros predios: Con muros totalmente cerrados y una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,5 mts) y máxima que permita la correcta asoleación y ventilación tanto del predio del vecino como el propio.

**Parágrafo 2.** Cerramientos hacia la vía: Cuando se le autorice al propietario cerrar su predio a la calle por razones de seguridad, dicho cerramiento deberá ser transparente en un 90% como mínimo, en materiales que garanticen la seguridad del peatón, y el aspecto estético duradero.

**Artículo 145. Puestos para vehículos.** Deberán ubicarse al interior del predio. Pueden ser cubiertos o descubiertos. Deberán tener fácil acceso vehicular y en ningún caso deberán generar rampas fuera del paramento o el lindero del predio que obstaculicen el paso del peatón.

**Artículo 146.** Se prohíbe el parqueo de vehículos en áreas peatonales. Si el acceso al predio se encuentra sobre una vía peatonal no podrá este contar con puestos para vehículos.

**Artículo 147. Demolición de edificaciones.** Toda edificación se podrá demoler con permiso previo de la oficina de Planeación Municipal y Secretaría de Obras Públicas, solamente en los casos siguientes:

1. Si la edificación presenta estado de ruina, que amenace o ponga en peligro la vida de las personas.
2. Cuando se requiere demoler para la reutilización total o parcial de la misma.
3. Si se requiere para la ejecución de obras públicas.
4. Cuando haya sido ordenada su demolición por la entidad competente, debido a que ha sido construida violando las normas y disposiciones municipales.
5. Si se requiere para parqueaderos a nivel, cuando el sector lo requiera para prestar el servicio a entidades públicas o privadas de carácter religioso, institucional, de salud, asistencial y recreacional.

**Parágrafo 1.** No se permiten demoliciones para depósitos de chatarra, talleres de reparaciones, depósitos de materiales de construcción y afines, y para lotes sin ningún uso. Solo se admiten en zonas industriales y de actividad múltiple que admitan estos usos.

**Parágrafo 2.** No se permite la demolición de edificaciones declaradas "Patrimonio Arquitectónico o Histórico" del Municipio.

**Parágrafo 3.** La demolición total de edificaciones requiere solicitar y acreditar la desconexión de servicios públicos ante la Empresa de Servicios Públicos.

**Artículo 148. Tabla de normas urbanísticas.** A continuación se presenta la Tabla # 13, donde se asigna la reglamentación urbanística para el casco urbano de Miraflores, y se especifican las determinantes del código de reglamentación.

TABLA # 13, NORMAS URBANISTICAS

CODIGO DE REGLAMENTACION URBANISTICA							
Tratamiento		Uso		Indice de Ocupación		Indice de Construcción	
D	Desarrollo	URS	Residencial	Indice	% sobre área	Indice	% sobre área
RD	Redesarrollo	UI	Institucional	0	5%	01	10%
RV	Revegetalización	URE	Recreacional	1	10%	02	20%
CAM	Conservación Ambiental	UC1	Comercial 1	2	20%	03	30%
				3	30%	04	40%
CUR	Conservación Urbanística	UC2	Comercial 2	4	40%	05	50%
				5	50%	06	60%
CAR	Conservación Arquitectónica	UIN1	Industrial 1	6	60%	07	70%
				7	70%	08	80%
RH	Rehabilitación	UIN2	Industrial 2	8	80%	09	90%
P	Protección	UM	Mixto	9	90%	10	100%

CODIGO DE REGLAMENTACION URBANISTICA								
Altura			Paramentación		Pendiente de Cubierta			
# Pisos	Altura máxima en Fachada	Altura máxima en Cumbre	A	Tipología Aislada	I	5 %		
1	3 metros	5 metros			C	Tipología Continua	II	10%
1 y sótano	4.5 metros	6 metros					III	20 %
1 y Altillo	4.5 metros	6 metros					IV	25 %
2	6 metros	8 metros					V	33 %
2 y sótano	7.5 metros	9 metros	VI	50 %				
3	8 metros	10 metros	VII	100 %				
4	11 metros	13 metros	VIII	130 %				
5	13 metros	17 metros	IX	170 %				
			X	200 %				

ESPECIFICACIONES MINIMAS DE PATIOS INTERIORES		
ALTURA	LADOS MINIMOS	AREA PATIO/VACIO
1 piso	2.0 x 3.0 metros	6.00 m <sup>2</sup>
1 piso y altillo	2.5 x 3.0 metros	7.50 m <sup>2</sup>

2 pisos	3.0 x 3.0 metros	7.50 m <sup>2</sup>
3 pisos	3.0 x 3.5 metros	10.50 m <sup>2</sup>
4 pisos	3.5 x 4.5 metros	15.75 m <sup>2</sup>
5 pisos	4.0 x 4.5 metros	18.50 m <sup>2</sup>

TAMAÑO MINIMO DEL LOTE SEGUN ZONA URBANA									
ZONA	ZU1	ZU2	ZU3	ZU4	ZU5	ZU6	ZU7	ZUE1	ZUE2
Lado	4.0x16.0	5.0x16.0	4x13	4x12	4.0x14.0	4.0x15.0	6.0x16.0	6.0x16.0	6.0x16.0
Area	64 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>

DENSIDAD MAXIMA									
ZONA	ZU1	ZU2	ZU3	ZU4	ZU5	ZU6	ZU7	ZUE1	ZUE2
Nº viviendas por lote	2	3	2	2	2	2	3	2	2

## CAPITULO V

### LICENCIAS URBANISTICAS

**Artículo 149. Procedimientos.** Corresponden al proceso por el cual el ciudadano común y toda persona natural o jurídica deberá someterse a fin de obtener el permiso de ocupar y construir en suelo urbano.

**Artículo 150. Requerimientos para Ejecución de Obras.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación y reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles y de terrenos en las áreas urbanas y rurales, se deberá obtener *licencia de urbanismo o de construcción*, según el proyecto. Esta se expedirá con sujeción a las normas establecidas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Miraflores, para el adecuado uso del suelo y del espacio público.

**Comentario:**  
D.E. 2150/95  
ART. 49.

**Parágrafo 1.** La Secretaría de Obras Públicas y la Oficina de Planeación municipal serán las encargadas de tramitar y expedir las licencias de urbanización y construcción.

**Artículo 151. Demarcación.** Para obtener licencia de construcción, es requisito indispensable el certificado de demarcación expedido por la Secretaría de Obras Públicas, en el cual se informará:

1. La fijación de la línea que determina el límite entre un lote, sus vecinos y las áreas de uso público.
2. Las normas urbanísticas en las cuales se debe desarrollar el predio, consignadas en el código de Reglamentación, y las demás que definan las determinantes volumétricas, de afectaciones, tratamiento del espacio público, servicios, estratificación socioeconómica y estacionamientos.

**Parágrafo 1.** El certificado de demarcación será expedido por el Secretario de Obras Públicas.

**Artículo 152. Licencia.** Es el acto administrativo por el cual la entidad competente autoriza la construcción, ampliación, adecuación, reparación o demolición de edificaciones y la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas con base en el código de Reglamentación Urbanística, las demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas y las especificaciones técnicas vigentes. Las licencias podrán ser de urbanismo o construcción.

**Parágrafo 1. Licencia de urbanismo y sus modalidades.** Se entiende por licencia de urbanismo, la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones acordes con el PBOT de Miraflores. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

**Parágrafo 2. Licencia de construcción y sus modalidades.** Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el PBOT de Miraflores y las normas urbanísticas vigentes. Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar modificar, cerrar y demoler construcciones.

Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

**Artículo 153. Obligatoriedad.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la Oficina de Planeación y de Obras Públicas Municipal antes de la iniciación. Cualquier intervención física sobre los predios o inmuebles del casco urbano, previa a la aprobación de la respectiva licencia, esta prohibida. En caso de comprobarse hechos de dicha índole, la construcción será sellada y su propietario deberá someterse a las sanciones contempladas.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

**Artículo 154. Titulares de Licencias.** Podrán ser titulares de licencias los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

**Artículo 155. Solicitud de Licencias.** El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará solo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas determinados en el artículo anterior.

**Artículo 156. Actuaciones de la autoridad competente.** La expedición de la licencia conlleva por parte de las Oficinas de Planeación Municipal y Secretaría de Obras Públicas a la realización de las siguientes actuaciones, entre otras:

1. El suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto.
2. La rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten.
3. El visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal.
4. La citación y la notificación a vecinos y la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

**Parágrafo 1.** Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la autoridad competente encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma.

**Parágrafo 2.** La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

**Artículo 157. Vigencia de la licencia.** Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables a treinta y seis (36), contados a partir de su entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada.

**Parágrafo 1.** La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

**Parágrafo 2.** En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia.

**Artículo 158. Documentos que deben acompañar la solicitud de licencia.** Toda solicitud de licencia debe acompañarse de los siguientes documentos:

1. Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
2. Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante el documento legal idóneo.
3. Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.
4. Plano de localización e identificación del predio o predios objeto de la solicitud.
5. La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicita la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.
6. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara(n) afectado(s) por ese beneficio.
7. La manifestación de si el proyecto sometido a consideración se destinará o no a vivienda de interés social, de lo cual se dejará constancia en el acto que resuelva la licencia.

**Artículo 159. Documentos adicionales para la licencia de urbanismo.** Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados anteriormente deben adjuntarse:

1. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellos.
2. Certificación expedida por la autoridad o autoridades municipal o distrital competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

**Artículo 160. Documentos adicionales para licencia de construcción.** Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados anteriormente, deberá acompañarse:

1. Dos (2) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismorresistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A. 11 del título A del decreto 33 de 1998 debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

2. Dos (2) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto o un ingeniero civil, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos. Dicha información será determinada por la Oficina de Planeación, dependiendo de la complejidad del proyecto.

**Parágrafo 1.** Las solicitudes de licencias de construcción de edificaciones que no superen la altura de un piso, están exentas de adjuntar el estudio de suelos.

**Artículo 161. Comunicación de la solicitud de las licencias.** La solicitud de las licencias será comunicada por el jefe de despacho de la oficina de Planeación Municipal a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del Código Contencioso Administrativo. La citación se hará por correo si no hay otro medio más eficaz.

**Parágrafo 1.** En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

**Parágrafo 2.** Si la citación no fuere posible, o pudiere resultar demasiado costosa o demorada, se agregará en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad, o en un periódico de amplia circulación local.

**Parágrafo 3.** Si el solicitante de la licencia no fuera el titular de los derechos reales principales del predio o predios objeto de la solicitud, deberá citarse en los términos y para los efectos de este artículo, a quien aparezca como titular de derechos reales.

**Artículo 162. Término para la expedición de las licencias.** Las entidades competentes y el jefe de planeación municipal, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado; las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el jefe de despacho de la Oficina de Planeación Municipal a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

**Parágrafo 1.** La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 163. Contenido de la licencia.** La licencia debe contener:

1. Vigencia.
2. Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.
4. Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
5. Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

**Parágrafo 1.** El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del código Contencioso Administrativo.

**Artículo 164. Competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias.** Los municipios podrán asociarse para encargar conjuntamente el estudio, trámite y expedición de licencias a curadores urbanos. En este caso deberán designar por lo menos dos (2) curadores urbanos y las entidades municipales de los municipios que conforman la asociación, encargadas de estudiar, tramitar y expedir licencias dejarán de ejercer esa función.

**Artículo 165. Responsables de la expedición de las licencias de construcción.** Mientras que el artículo anterior no se ejecute de acuerdo a las normas existentes, los reponsables del estudio, trámite, y expedición de licencias serán Obras Publicas y el Jefe de la Oficina de Planeación Municipal. Así:

**Parágrafo 1.** El Secretario de Obras Publicas será el único encargado y responsable de revisar el proyecto arquitectónico en su componente estructural y técnico y la memoria de los cálculos estructurales, y emitirá su concepto por escrito sobre el cumplimiento de las normas vigentes sobre sismoresistencia del proyecto, dependiendo de su complejidad.

**Parágrafo 2.** El Jefe de Planeación y el Secretario de Obras Públicas son los responsables de la revisión del proyecto arquitectónico con respecto a la aplicación del código de reglamentación, las normas de propiedad horizontal y el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes diferentes a las citadas en el parágrafo 1 del presente Artículo, así como el cumplimiento de la reglamentación de usos del suelo y tratamientos urbanísticos determinados en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 166. Trámite de licencias respecto a inmuebles considerados Patrimonio Arquitectónico.** Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar, además de los documentos señalados en los primeros 6 numerales mencionados anteriormente, un concepto favorable de la intervención y el destino de uso expedidos por la Oficina de Planeación Municipal teniendo en cuenta el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio. Este concepto se emitirá a más tardar dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la solicitud.

**Artículo 167. Trámite de licencias respecto a inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.** Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los numerales 1 a 7 del artículo 158, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

**Artículo 168. Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismorresistente.** De conformidad con lo establecido por las leyes 388 y 400 de 1997, la Secretaría de Obras Públicas, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistentes vigentes.

**Artículo 169. Conocimiento por los vecinos y recursos contra los actos que concedan Licencias Urbanísticas.** Las solicitudes de licencias y de patentes serán comunicadas a los vecinos, a quienes se citarán para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos, en los términos previstos por los artículos 14 y 35 del Decreto-Ley 01 de 1984 del Código Contencioso Administrativo. Art. 65. Ley 9 de 1.989.

**Artículo 170.** Los actos administrativos por medio de los cuales se resuelvan las solicitudes de licencias y de patentes serán notificados personalmente a los vecinos en la forma prevista por los artículos 44 y 45 del Decreto Ley 01 de 1984 del Código Contencioso Administrativo. La parte resolutive de dichos actos también será publicada en un periódico de amplia circulación local, o en cualquier otro medio de comunicación social, hablado o escrito por cuenta del interesado. En el término de ejecutoria para el interesado y para los terceros empezará a correr el día siguiente al de la publicación, y en el caso de los vecinos, a partir de su notificación.

**Parágrafo 1.** Contra los actos que otorguen una licencia o patente cabrán los recursos de la vía gubernativa que señala el Decreto-Ley 01 de 1984 del Código Contencioso Administrativo. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y que quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

**Artículo 171. Notificaciones.** El acto administrativo por el cual se concede o modifica la licencia, será notificado su titular y a los vecinos dentro de los cinco (5) días siguientes a su expedición, de acuerdo a lo previsto en los artículos 44 y 45 del Código Contencioso Administrativo y será publicado para que surta sus efectos respecto de terceros en los términos previstos por el artículo 65 de la ley 9ª de 1989.

**Parágrafo 1.** El término de ejecutoria para el titular y los terceros empezará a correr el día siguiente al de la publicación, y en caso de los vecinos a partir de su notificación.

**Parágrafo 2.** El titular, los vecinos y los terceros podrán interponer contra el acto notificado y publicado, según sea el caso, los recursos de la vía gubernativa que señala el Código Contencioso Administrativo.

**Parágrafo 3.** Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se aplicará lo dispuesto por el inciso 3º del artículo 65 de la ley 9ª de 1989.

**Parágrafo 4.** En el caso de inmuebles colindantes sometidos al régimen de propiedad horizontal bastará con notificar personalmente, en los términos previstos en el presente artículo, al administrador quien actuará en representación de la copropiedad o de la persona jurídica constituida por los propietarios.

**Parágrafo 5.** En el acto administrativo que concede una licencia o un permiso se dejará constancia expresa acerca de la existencia o disponibilidad definida de los servicios públicos, de conformidad al artículo 41 de la ley 3ª de 1991.

**Artículo 172. Recursos.** Contra los actos que resuelvan las solicitudes de licencias de urbanismo o construcción procederán los recursos de reposición y apelación. Este último se interpondrá ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el alcalde municipal y deberá resolverse de plano. Decreto 2150/95

**Artículo 173. Cumplimiento de obligaciones.** El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

**Artículo 174. Identificación de las obras.** El titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos metros por un metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia. En la valla se deberá indicar al menos.

1. Clase de licencia.
2. El número o forma de identificación de la licencia.
3. La dirección del inmueble de la nomenclatura oficial que le corresponde. Para urbanización toma la cédula catastral.
4. Vigencia de la licencia.
5. El nombre o razón social del titular de la licencia.
6. El tipo de desarrollo que se esté adelantando, citando el código de reglamentación y haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

**Parágrafo 1.** La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo de su vigencia. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

**Artículo 175. Control policivo.** En cualquier tiempo, las autoridades policivas del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados anteriormente y en caso de observancia, adoptarán las medidas previstas en la ley, garantizando el ejercicio del derecho de defensa.

**Parágrafo 1.** Tales funciones serán ejercidas por las autoridades, sin perjuicio de la interposición que los particulares hagan de las acciones populares, policivas, posesorias especiales previstas en el Código Civil y de la acción de tutela cuando quiera que se vulneren o amenacen derechos constitucionales fundamentales.

**Artículo 176. Control Durante La Obra.** Corresponde al Alcalde municipal directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

**Parágrafo 1.** Para tal efecto, dentro de los cinco días siguientes a la expedición de la licencia, el Jefe de Planeación Municipal remitirá copia de ella a las autoridades según lo previsto.

**Artículo 177. Participación en la plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías resultantes de dichas acciones, esta

participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

**Artículo 178. Hechos Generadores.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la ley 388/97, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo o edificación, bien sea el índice elevado de ocupación o en índice de construcción o ambos a la vez.

**Artículo 179.** El Concejo Municipal establecerá mediante acuerdo de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en el Municipio.

**Artículo 180. Fórmula para el cobro de las expensas por licencias y modalidades de las licencias.** La oficina de Planeación Municipal cobrará el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = a_i + b_i Q$$

Donde        a = cargo fijo;  
                   b = cargo variable por metro cuadrado;  
                   Q = Número de metros cuadrados;  
                   i = expresa la categoría según estrato o área construida

La anterior ecuación se aplica para cualquier uso del suelo de acuerdo a la tabla que a continuación se presenta:

TABLA # 14 , CATEGORÍAS PARA COBRO DE LICENCIAS

Usos del Suelo	Categorías por Estratos Socioeconómicos					
	1	2	3	4	5	6
Vivienda	0.5	0.5	1	1.5	2	2.5
Usos del Suelo	Categorías por área construida					
	1		2		3	
Industrial	De 1 a 300 m2 1.5		De 301 a 1.000 m2 2		Más de 1.001 m2 3	
Comercial	De 1 a 100 m2 1.5		De 101 a 500 m2 2		Más de 501 m2 3	

Institucional	De 1 a 500 m2 1.5	De 501 a 1.500 m2 2	Más de 1.501 m2 3
---------------	----------------------	------------------------	----------------------

El cargo "a" y el cargo "b" se multiplicarán por los indicadores propuestos y la tabla antes descrita.

**Artículo 181. Liquidación de las expensas para las licencias de urbanismo.** Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación anteriormente descrita y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público.

**Artículo 182. Liquidación de las expensas para las licencias de construcción.** Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, en la ecuación anteriormente descrita, el cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

**Artículo 183. Liquidación de las expensas para licencias simultáneas de construcción y urbanismo.** La expensa se aplicará individualmente por cada licencia.

**Artículo 184. Liquidación de las expensas para las modificaciones de licencias.** Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación anteriormente descrita sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.

**Artículo 185. Fórmula para la liquidación de las expensas por actuaciones distintas de la expedición de licencias.** Planeación Municipal liquidará el valor de las expensas por las actuaciones a que se refiere el artículo anterior, de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = a + b$$

Donde a = cargo fijo por tipo de actuación y b = cargo variable por tipo de actuación.

**Artículo 186. Radicación de las peticiones ante la Oficina de Planeación.** El funcionario competente realizará la liquidación, por la radicación ante la oficina de Planeación Municipal de toda solicitud de licencia, así como por las otras actuaciones que corresponden, el cargo fijo establecido en el Acuerdo que reglamenta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Parágrafo 1.** Los cargos fijos no se reintegrarán al interesado en caso de que el proyecto sea rechazado. Si el proyecto es objeto de observaciones, la suma pagada se causará si después de un mes de la observación, éste no ha sido presentado nuevamente en forma correcta.

**Parágrafo 2.** Cuando el interesado desista de la actuación, o deje transcurrir un término igual al indicado en el inciso anterior, solo se le reembolsará el 50% del mismo.

**Parágrafo 3.** De la liquidación definitiva se descontará el cargo fijo ya cobrado al momento de radicar las peticiones ante la oficina de Planeación Municipal.

**Artículo 187. Legislación de urbanizaciones y construcciones.** Cuando se trate de la legislación de urbanizaciones o construcciones, su refacción, remodelación o ampliación, la oficina de planeación municipal liquidará a cargo del interesado las mismas expensas que si tratara de un proyecto nuevo.

**Artículo 188. Vivienda de Interés Social.** Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menos ingresos.

**Parágrafo 1.** En todo caso los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país de acuerdo a los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de estudios de ingresos y gastos.

**Parágrafo 2.** El precio de la vivienda de interés social corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.

**Parágrafo 3. Otorgantes del subsidio.** Son otorgantes del subsidio familiar de vivienda, además de las entidades definidas en la ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas, constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como para las zonas urbanas.

**Artículo 189. Infracciones urbanísticas.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas dará lugar a la imposición de *sanciones urbanísticas* a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés titulado por dichas normas.

**Parágrafo 1.** Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia.

**Artículo 190. Sanciones urbanísticas.** Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde Municipal, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentan:

**Parágrafo 1.** Multas sucesivas que equivalentes a (100) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.

**Parágrafo 2.** En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

**Parágrafo 3.** Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos con tratamientos de conservación ambiental, protección o localizados en zonas calificadas como de

riesgo, tales como, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

**Parágrafo 4.** Multas sucesivas equivalentes a setenta (70) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a los usos asignados según las zonas determinadas.

**Parágrafo 5.** Multas sucesivas equivalentes a (50) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

**Parágrafo 6.** Multas sucesivas equivalentes a (30) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las Oficina de Planeación municipal, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

**Parágrafo 7.** La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizadas o ejecutada en contravención a la licencia.

**Parágrafo 8.** Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo 9.** El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal, y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, y programas de Vivienda de Interés Social (VIS).

**Artículo 191. Obligación de reconstrucción de Inmuebles de Conservación arquitectónica.** Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas cuando la actividad ejecutada sin licencia consistente en la demolición de una construcción o edificio de

valor cultural, histórico o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

**Parágrafo 1.** Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción estas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la ley 9 de 1.989.

**Artículo 192. Procedimiento de la imposición de sanciones.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán, los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley.

**Artículo 193. Requisitos Especiales.** A partir de la vigencia del presente acuerdo, que reglamenta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los establecimientos deberán.

**Comentario:**  
D. 2150/95  
Art. 47.

1. Cumplir con todas las normas referentes al uso del suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación y destinación expedidas por la Oficina de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas.
2. Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales según el caso, descritas por la ley.
3. Cumplir con las normas vigentes en la materia de seguridad.
4. Cancelar los derechos de autor previstos en la ley, si en el establecimiento se ejecutaran obras musicales causantes de dichos pagos.
5. Obtener y mantener vigente la matrícula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.
6. Cancelar los impuestos de carácter industrial y municipal.

**Parágrafo 1.** Dentro de los 15 días siguientes a la apertura de un establecimiento, su propietario o administrador deberá comunicar tal hecho a la oficina de planeación municipal.

#### **TITULO IV**

##### **PROGRAMA DE EJECUCION**

**Artículo 194. Programa de Ejecución.** Para la financiación del plan se adoptará el programa de ejecución descrito en el capítulo de formulación del documento soporte, donde se incluyen los programas y proyectos que se realizarán en el período de corto plazo, esto es para el año 2.000.

## TITULO V

### DISPOSICIONES FINALES

**Artículo 195. Instrumentos normativos.** El presente proyecto de acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

**Artículo 196. Instrumentos de planificación.** El Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

**Artículo 197. Instrumentos técnicos.** La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente proyecto de acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico integral para la gestión del Plan.

**Artículo 198. Metodología.** El proceso de formulación y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establecidas en el Capítulo 1: Opciones Previas del Documento Técnico Soporte.

**Artículo 199. El sistema de información geográfica municipal.** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se creará el Sistema de Información Geográfica Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos magnéticos y escritos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

**Parágrafo 1.** El sistema de información geográfica, se actualizará cada seis meses o en caso de que ocurra un evento extraordinario en el municipio, por medio de metodologías participativas ya definidas en el capítulo 1 Opciones Previas del Documento Técnico Soporte.

**Artículo 200. Instrumentos financieros.** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan Financiero y al Plan Plurianual de Inversiones de los Planes de Desarrollo Municipal .

**Artículo 201. Instrumentos de participación y control social.** Para contribuir la realización a cabalidad del Plan de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana, a través del Consejo Territorial de Planeación y el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial

**Artículo 202. Vigencia.** El Plan de Básico de Ordenamiento Territorial de Miraflores tendrá una vigencia de nueve años, el plan hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos períodos de gobierno municipal. ( corto, mediano y largo plazo)

**Artículo 203. Acciones Prioritarias.** Como acciones prioritarias para la ejecución de Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

a- La divulgación y socialización amplia y efectiva del Plan.

b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, obras públicas, hacienda pública, participación y control social.

**Artículo 204.** El presente proyecto de acuerdo rige a partir de su aprobación, publicación y sanción.

NELSON HERNEY GARZON TORRES  
Alcalde Municipal