

## PROYECTO DE ACUERDO

Nº DE 2004

Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurantes y la reglamentación para planes parciales

El Honorable Concejo Municipal del Municipio de Moniquirá en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7o y 9o del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la ley 388 y el decreto 879 de 1998,

### CONSIDERANDO:

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

### ACUERDA:

**Artículo 1.** Adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Moniquirá consignado en las siguientes Títulos, capítulos, artículos, incisos y párrafos. Hacen parte integral:

1. El documento técnico de soporte conformado por los volúmenes I, (Diagnóstico), II (Prospectiva y Formulación) y III Resumen ejecutivo.
2. La información cartográfica que a continuación se lista:

MAPA No	DESCRIPCION	ESCALA
FM-1	ESTRUCTURA TERRITORIAL	1:25000
MF-2	ESTRUCTURA URBANA	1:25000
MF-3	CLASIFICACION DEL TERRITORIO	1:25000
MF-4	PERIMETRO Y SECTORES URBANOS	1:5000
MF-5	TRATAMIENTOS URBANOS	1:5000
MF-6	PLANES PARCIALES	1:5000
MF-7	USOS DEL SUELO SEGÚN SISTEMAS Y SECTORIZACION URBANA	1:5000
MF-8	PLAN VIAL URBANO	1:5000
MF-9	ESPACIO PUBLICO Y PROYECTOS	1:5000

**Artículo 2. Estructura del Plan.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Moniquirá se estructura sobre tres componentes:

1. El componente general del Plan, que está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. El componente urbano que constituye las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. El componente rural que está constituido por políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**Artículo 3. Vigencia.** El Plan básico de Ordenamiento tendrá una vigencia de tres periodos constitucionales de la administración municipal, y por un término de doce años a partir de su aprobación.

**Artículo 4. Revisión.** El componente general y las normas estructurales que lo conforman, tendrán una vigencia de largo plazo, entendida esta como igual al periodo establecido en el artículo anterior. La modificación de estas, solo podrá hacerse en caso del cumplimiento de la vigencia del plan, o por casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestre cambios radicales en las dinámicas municipales o cuando lo reglamente la Ley.

**Parágrafo 1.** Las normas generales de los componentes rural y urbano, podrán ser revisadas a iniciativa del ejecutivo cada cuatro años, coincidiendo con el inicio de un nuevo periodo de administración.

**Parágrafo 2.** Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento a iniciativa de la administración municipal.

**Artículo 5. Obligatoriedad.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se constituye en norma de obligatorio cumplimiento para la totalidad de las actuaciones públicas y privadas que se realicen en el territorio del área jurisdiccional municipal.

## TITULO I. COMPONENTE GENERAL

### CAPITULO I OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 6. Objetivo general.** En desarrollo de los objetivos de la Ley 388 y con fundamento en los principios Constitucionales y los derechos de la población, el objetivo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Moniquirá es el de establecer un modelo de desarrollo territorial con perspectiva regional que promueva el adecuado desarrollo físico del área jurisdiccional del municipio de Moniquirá, que permita integrarlo y articularlo a los procesos de desarrollo regional y nacional, dinamizar las actividades productivas en función del uso racional del suelo, la distribución ordenada de las actividades económicas de la población buscando mantener el equilibrio ambiental del territorio y desarrollar la infraestructura productiva y reproductiva con referencia a la calidad de vida de la población del municipio de Moniquirá.

**Artículo 7. Objetivos Específicos.** Los objetivos específicos del plan son:

#### 1. Objetivos de carácter regional.

1.1. Ordenar las acciones en el ámbito local dentro de la perspectiva regional que promueva la articulación interna de su territorio y de este con su entorno regional en la intención de armonizar el desarrollo físico con los objetivos de desarrollo económico y social con criterios de sostenibilidad.

Que se concreta en las siguientes estrategias:

1. La consolidación de un proceso integral de acciones de desarrollo del ámbito urbano como factor clave de articulación del desarrollo del territorio, promoviendo el liderazgo regional de proyectos de infraestructura de servicios de carácter público colectivo con alto impacto social y ambiental positivo y consolidando el rol funcional, político e institucional del municipio de Moniquirá. La gestión se orientará hacia la formulación concertada y la acción concurrente y complementaria en los siguientes aspectos:

- a). Manejo ambiental de la serranía del peligro.
- b). La infraestructura vial intraregional.
- c). Tratamiento y disposición de residuos sólidos.
- d). Sistema de abastecimiento regional de acueducto.
- e). Manejo integral de las cuencas de los Ríos Moniquirá, Suárez, Pómecca y Ubazá.
- f). Manejo y regulación del corredor vial Moniquirá Barbosa.

1.2. Promover la integración regional en torno a acciones y compromisos mutuales y complementarios que estimulen las potencialidades territoriales locales y consoliden la condición funcional de importancia regional y como nodo subregional de frontera.

Que se desarrollará en las siguientes estrategias:

1. La generación de acuerdos regionales para el fortalecimiento de proyectos económicos de inversión en infraestructura que dinamice cadenas productivas dinámicas en la transformación de productos locales potenciando las ventajas comparativas regionales. Acuerdos de productividad.
2. Asumir el liderazgo en la reestructuración de la Asociación de Municipios de la provincia de Ricaurte, consolidando la participación dentro de circuitos turísticos del nivel departamental, promocionando las potencialidades locales y su carácter de ciudad de frontera y fortaleciendo la capacidad local en la oferta pública y privada de servicios en salud y educación básica, media y superior.

## **2. Objetivos de carácter ambiental**

2.1. La búsqueda de un modelo territorial sostenible que disponga adecuadamente la oferta ambiental y los recursos naturales dentro del ámbito de su jurisdicción.

Objetivo de carácter estructural que se concreta mediante las siguientes estrategias:

1. La adecuación institucional municipal dentro de un enfoque organizacional que garantice el adecuado funcionamiento administrativo para enfrentar la gestión ambiental dentro de su ámbito local respecto de sus funciones como componente básico del Sistema Nacional Ambiental y las responsabilidades y competencias derivadas de la organización del Estado en la dimensión ambiental del desarrollo. Esta estrategia se desarrolla a partir de la conformación del Sistema de Gestión Ambiental Municipal (SIGAM) y espera en el mediano plazo construir los soportes técnicos, normativos, administrativos y de participación ciudadana que mejore los procesos de planificación y gestión ambiental en el ámbito local; en el largo plazo se espera contar con óptimos procesos de gestión ambiental que le permitan asumir autónomamente la intervención sobre los factores generadores de impactos ambientales, estimular la protección de los recursos naturales y generar la capacidad local para la implementación de acciones interinstitucionales y con carácter regional en la protección de ecosistemas estratégicos.
2. La conformación de unidades de organización comunal que puedan ser integradas dentro del sistema local de administración y gestión de microcuencas que sirvan de soporte a la estructuración de sistemas de reciprocidad entre la oferta ambiental local y las demandas y consumos de la población. En términos del mediano plazo, se espera lograr una fuerte organización de las comunidades y la valoración de los recursos y servicios ambientales, así como dimensionar el volumen de la demanda local. En el largo plazo, se espera disponer de mecanismos de financiación y recaudo así como los procedimientos y reglamentación para la asignación de recursos en función de las retribuciones y compensaciones a la protección.

## **3. Objetivo de carácter físico espacial.**

3.1. Fortalecer la adecuada articulación del área rural con el área urbana municipal sobre la base de vínculos económicos, funcionales y sociales que establezcan condiciones simétricas respecto de la asignación de cargas y beneficios por la protección, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales aprovechando las ventajas comparativas de localización que potencien las actividades económicas locales.

Las estrategias planteadas para alcanzar esta finalidad son:

1. La generación de una alta capacidad técnica, administrativa, financiera y de gestión pública en la promoción y ejecución de proyectos de infraestructura de servicios públicos, vías, equipamientos

sociales y para la producción, vivienda y producción de suelo, mediante alianzas y participación de inversión pública y privada en niveles local y regional. En el mediano plazo se espera contar con el soporte financiero, los elementos legales y administrativos que permitan acometer la ejecución de los proyectos mientras que en el largo plazo se espera tener en operación los sistemas optimizados de infraestructuras y equipamientos.

2. La planificación integral del desarrollo urbano, articulando las acciones físicas con la inversión pública municipal, otorgando relevancia a la gestión ambiental más que la simple normativa; La estructuración de las acciones sobre el territorio, buscará corregir los efectos generados por un débil mercado de suelo urbano, la especulación formada por intereses privados que se benefician de la localización en el entorno urbano y las tendencias de desarrollos suburbanos ausentes de participación compensatoria en la dinámica urbana. La redefinición de la estructura urbana y su limitación perimetral será el generador en el mediano plazo, de una adecuada distribución de cargas y beneficios con prevalencia del interés colectivo.

#### **4. Objetivos de carácter social.**

- 4.1. Identificar y priorizar las acciones sobre el territorio que fomenten la equidad en el acceso a las oportunidades para toda la población, actuando sobre los factores generadores de desarreglos en el acceso a la oferta de los beneficios generados dentro del territorio y con énfasis en la adecuación de la estructura de producción dentro de un enfoque de sostenibilidad.

Las estrategias que desarrollan este objetivo son:

1. La valoración económica de las asimetrías generadas por la inadecuada regulación de la inversión privada, la presencia de procesos especulativos de la propiedad rural, suburbana y urbana y la explotación particular de recursos naturales y calidad ambiental local sin retribución ni beneficio para las poblaciones limitadas en su aprovechamiento. La intervención de tales procesos se orientará mediante la implementación en el nivel local de los instrumentos definidos por la Ley y mediante la intervención de las instancias de planificación y gestión municipal.
2. La redefinición de la estructura urbana, estimulando la urbanización del suelo urbano con prioridad para el desarrollo de vivienda de interés social y mediante la actuación pública en el mejoramiento integral de sectores urbanos especialmente aquellos expuestos a amenazas y que involucran población en riesgo.

#### **5. Objetivos de carácter económico.**

- 5.1. Promover la adecuación de la estructura productiva local dentro de un enfoque de sostenibilidad, potenciando la diversidad productiva y el fortalecimiento del sector de servicios turísticos como soporte integrador de cadenas de producción agropecuarias y de protección ambiental y procurando la reconversión tecnológica de la agricultura local.

Las estrategias están relacionadas con:

1. La disposición de espacios para la localización de proyectos de soporte a actividades comerciales, industriales y de servicios educativos y de salud, en conjunto con la producción de infraestructura pública de soporte.
2. La creación de acuerdos sociales para la adopción de prácticas de manejo sostenible de ecosistemas agropecuarios favoreciendo el uso potencial natural del suelo y manteniendo las funciones de agroecosistemas que alojan la producción y en especial con la conformación y consolidación de cadenas productivas sostenibles.
3. La conformación de un sistema regional de desarrollo del turismo que autónomamente promueva y estructure la base organizativa del sector, formule su plan estratégico y ejecute las acciones que en el mediano plazo expongan las potencialidades locales y del ámbito regional. Esta estrategia se desprende de la participación activa de la iniciativa privada, la participación de la administración municipal y el acompañamiento de las entidades e instituciones privadas y mixtas

con interés en el sector y elevando el nivel de participación ciudadana en el sistema de decisiones local.

4. La estrategia de conservación que promueva variaciones en el patrón de uso y destino de la tierra con un enfoque sostenible sin que se varíe la tenencia de la propiedad.

## **6. Objetivos de carácter institucional**

6.1. Ordenar la acción del gobierno y las actuaciones particulares que trabajen en la búsqueda de la mejor disposición y configuración del territorio como componente fundamental para el desarrollo económico, socialmente equitativo y sostenible, y fijando las inversiones prioritarias, las fuentes y mecanismos de financiación y los instrumentos de gestión para la concreción de los objetivos.

1. La estrategia fundamental para el cumplimiento de este objetivo se encuentra en la modernización y fortalecimiento del gobierno y la autonomía local, sobre la base de la legitimación del gobierno local frente a las expectativas de la población, el fortalecimiento de la capacidad de gestión, la eficiencia en las funciones administrativas y de planificación y la transparencia en la ejecución de las inversiones. Se busca en el mediano plazo fortalecer las finanzas municipales sobre la base de la racionalización de las inversiones, la orientación adecuada de los recursos en función de las prioridades locales y la gestión de recursos como producto de la aplicación de los instrumentos legales contenidos en la ley 388 de 1997 y convertir el PBOT en un instrumento que oriente las actuaciones administrativas locales y las actuaciones privadas en el marco de una planeación para el desarrollo sustentable.
2. La estrategia de fortalecimiento de los vínculos y compromisos sociales, establece que la administración municipal deberá convertirse en elemento integrador de la comunidad, los sectores productivos y las instituciones de administración del estado, con el objeto de establecer espacios de discusión y de definición de acciones locales y regionales, de manera que se fortalezca el ejercicio de la democracia y la participación ciudadana en la toma de decisiones, que comprometan el cumplimiento de los objetivos del desarrollo territorial.

**Artículo 8. Horizonte de actuación.** Para efectos del establecimiento de los periodos de tiempo en la implementación y ejecución del Plan de Ordenamiento territorial se han determinado los siguientes términos:

1. Acciones iniciales. Que se ejecutarán en el periodo comprendido entre los años 2004 y 2005.
2. Mediano plazo. Que se entiende comprendido entre los años 2006 y 2009.
3. Largo plazo. Objetivos que se alcanzarán en el periodo 2010 y 2012.

Los periodos definidos mantienen correspondencia con los tres periodos de gobierno que incluye el desarrollo del Plan. La articulación de los respectivos Planes de Desarrollo, se entenderá dentro de lo establecido en la Ley y con sujeción a los procesos de formulación participativa del Plan.

## **CAPITULO 2.**

### **ESTRUCTURA TERRITORIAL Y URBANA DE LARGO PLAZO**

**Artículo 9. Estructura territorial de largo plazo.** La definición de la estructura territorial se ajusta a las condiciones propias de pequeñas ciudades con una base económica fundamentalmente primaria pero con potencialidades para el desarrollo de actividades sectoriales terciarias. La estructura territorial propuesta se orienta por el objetivo de propiciar la integración y articulación del territorio al contexto regional, la prevención y la reducción de los impactos al medio ambiente y la generación de un equitativo acceso de la población a los beneficios derivados de las actividades económicas, las ventajas comparativas, las oportunidades y las infraestructuras. La estructura prevista se compone de:

**1. Estructura interna y vinculación regional.** La estructura urbano-rural de largo plazo, corresponde con un territorio articulado internamente mediante los sistemas de infraestructura vial y de comunicaciones de carácter interregional, configurado concéntricamente en torno al área urbana y vinculado a la red urbana nacional mediante el corredor vial de la carretera central del Norte; Para fortalecer la capacidad de integración de los asentamientos de población en la región (tanto de Boyacá como de Santander), se emprenderá una acción conjunta con el Municipio de Barbosa para reglamentar y planificar el tramo del corredor vial que los une y comprometer esfuerzos conjuntos en el mejoramiento de las condiciones de ocupación y sostenibilidad de las áreas vinculadas con la cuenca del Río Suárez.

El modelo territorial propuesto consolida las condiciones de las dos áreas fundamentales:

a). El área urbana, que representa un total de 335.04 há, localizada en el área central del municipio, asentado en la zona de menores pendientes y sobre dos elementos de primera importancia ambiental y de infraestructura: el Río Moniquirá y la carretera central del norte.

b). El área rural, que integra sistemas de montaña en los costados de la depresión formada por la cuenca del río Moniquirá y que comparte algunas áreas de su territorio con sistemas hídricos como la cuenca del Suárez, el río Pómeca y el río Ubazá. En su territorio se distinguen dos áreas diferenciadas por el grado de intervención: el área de recarga del acuífero que incluye el área de protección de la Serranía del Peligro y el resto del municipio en donde se despliega la mayor actividad de producción agropecuaria.

Las áreas urbana y rural se ordenan en términos de sus estructuras de servicios, funciones y usos según lo establecido en el Acuerdo que formaliza el presente plan y en los componentes urbano y rural.

**2. Área urbana.** El área urbana del municipio adquiere el carácter de núcleo principal de asentamiento de la población y del conjunto de actividades industriales, comerciales y de servicios así como lugar de localización de los equipamientos colectivos de primera importancia para la atención de la educación y salud de la población, sede de instituciones de gobierno y lugar de localización de entidades privadas y públicas prestadoras de servicios que le dan el carácter de nodo urbano de referencia regional.

El área urbana alojará una densidad de población media baja lo que significa elevar los niveles de ocupación actuales, presionando y estimulando la inversión privada en el desarrollo de espacio construido para actividades de vivienda, comercio y servicios. La infraestructura de servicios públicos deberá haber resuelto los problemas técnicos actuales, funcionando óptimamente dentro de los parámetros de eficiencia establecidos por las políticas nacionales de acueductos, así como haber resuelto la captación de la totalidad de los vertimientos de aguas residuales que generan la contaminación del Río Moniquirá en el área urbana. La infraestructura vial habrá desarrollado las obras prioritarias del plan vial, logrando resolver el sistema principal arterial de circulación urbana y su adecuada integración con la carretera central del norte; la accesibilidad y la movilidad de la población mejorará sustancialmente con base en un sistema público peatonal y vehicular que privilegie los modos de transporte alternativos (peatón y bicicletas) y que disponga de un adecuado sistema de control del tráfico urbano reduciendo los niveles de accidentalidad actuales; El sistema de circulación urbano será el articulador de los espacios abiertos, de recreación, de los equipamientos educativos y de los lugares de encuentro de la población.

Para garantizar un desarrollo físico ordenado, la vivienda se convertirá en el elemento fundamental de la estructura urbana, para lo cual se promoverá la inversión privada y se desarrollarán proyectos de vivienda de interés social que mejoren la calidad de vida de la población y contribuyan a fortalecer la ocupación equilibrada del suelo y su adecuada vinculación a la infraestructura urbana.

Se definirá la estructura ambiental urbana a partir del río Moniquirá, como principal eje articulador del territorio y en espacial del área urbana y suburbana. Según criterios de protección y reconocimiento de áreas expuestas a la intervención urbana que propician deterioro al futuro de las condiciones ambientales, se ha establecido un conjunto de áreas urbanas definidas como áreas de protección

ambiental con la aplicación de tratamiento de manejo ambiental que corresponde con áreas que garanticen su reserva al futuro. De la misma manera, estos sectores urbanos contienen actividades recreativas, con posibilidad de alojar actividades de servicios turísticos o institucionales, siempre y cuando prevalezca el criterio de protección de los elementos naturales. Las actuales actividades, incluidas algunas viviendas, podrán continuar siempre y cuando no exista la posibilidad de construir nuevas unidades. No se permitirán procesos de urbanización.

En el mediano plazo, se deberá iniciar un proceso de reasentamiento de población localizada en zonas de amenaza por inundación, específicamente las viviendas localizadas dentro del área de la ronda del río Moniquirá y el sistema de quebradas dentro del área urbana.

Para garantizar la coherencia en la asignación de cargas y beneficios, el perímetro urbano será objeto de ampliación, manteniendo la capacidad de prestación y cobertura de servicios públicos esenciales como definidores de su delimitación. En el actual perímetro se incorpora el Condominio Villa Luz, así como los predios del sector sur oriental, teniendo en cuenta su capacidad de regular el valor del suelo urbano y como condición fundamental para promover el desarrollo de una malla vial arterial que resuelva las deficiencias futuras en términos de circulación vehicular.

En el mismo sentido que la incorporación de nuevas áreas, se establece un área de desarrollos suburbanos, que afecta de manera general los predios rurales en un contorno de 1 Km. desde los puntos extremos del área urbana, sobre los principales ejes de circulación intermunicipal e interveredal, así como áreas específicas determinadas como áreas suburbanas con tratamiento especial, en donde existe la más fuerte presión de desarrollo. Este criterio de tratamiento suburbano se define para todo el corredor vial entre el área urbana de Moniquirá y el área urbana del Municipio de Barbosa, que será objeto de un plan especial de reglamentación y desarrollo, abarcando una franja de 150 metros a cada lado de la franja de reserva vial sobre la carretera central del Norte. Incluye los predios con frente sobre la vía.

**3. El área rural.** Se pretende consolidar el área rural como entorno productivo, de asentamiento de la población rural y de protección ambiental dentro de un enfoque de sostenibilidad, óptimamente articulado mediante: un sistema vial que facilite la accesibilidad de la población a las oportunidades y beneficios generados por la aglomeración de actividades en el área urbana y permita la circulación de bienes y servicios; en segundo término, mediante la integración ecosistémica del conjunto de elementos componentes del sistema hídrico, cuya condición estructural se define en la estructura ambiental en conjunto con las áreas de protección y de manejo.

El sector nor-occidental, que se vincula fisiográficamente con la cuenca del río Suárez y vinculado con el área urbana central del municipio por la carretera central del norte, en donde se presentan densidades de población medias que destina el suelo a actividades agropecuarias asociadas con vegetación arbustiva, pastos y presencia de producción confinada avícola; en este sector se presentan algunas parcelaciones para actividades de recreación. Este sector se define como área agropecuaria de desarrollo.

El sector nor-oriental, que se estructura en la microcuenca del río Ubazá y con vinculaciones cercanas al municipio de Barbosa; se consolida como área de desarrollo agropecuario con intensidades de uso y explotación agrícola y pecuario, especialmente cultivos de caña panelera y cultivos permanentes, que se asocian con cultivos de pastos pero con debilidades de vinculación y relación con el área urbana de Moniquirá. Presenta densidades medias de población.

El área intermedia del territorio, en donde se presentan las mayores densidades de población, la mayor actividad agropecuaria y la mayor cobertura de infraestructuras de comunicación, articuladas por los tres más importantes elementos naturales y artificiales del nivel territorial: El río Moniquirá, el sistema vial interregional y municipal y el asentamiento urbano (incluyendo los desarrollos en áreas suburbanas). Por las condiciones de ocupación y uso, es el sector con mayor presencia de actividades antrópicas sometido a presiones de cambio de uso (en las áreas de influencia del sistema vial y urbano), que exigen un mayor esfuerzo de regulación y control. Las actividades agropecuarias presentan una característica de cultivos misceláneos y predominio de pastos. Este sector está sometido a la presión de parcelaciones que

estarán sometidas a un estricto cumplimiento de condiciones exigentes en términos de autosostenimiento.

El sector sur occidental del municipio, articulado por la carretera a Santa Sofía, con densidad media-baja de población, pero con características de uso y producción agropecuaria similares al sector central del municipio; presenta áreas importantes de bosque protector, sobre la ladera de la cuchilla del granadillo y que serán objeto de protección. Las áreas productivas seguirán manteniendo su carácter.

Finalmente, el sector sur y oriental del territorio, que corresponde con las áreas de menor densidad de población, menor intervención antrópica, que coincide con el área de recarga de acuíferos de importancia estratégica y contiene parte de la Serranía del peligro, declarada como área de reserva forestal protectora. Este sector, presenta una alta presión por la expansión de áreas para usos de pastos y ganadería, que genera presión sobre el área de recarga y que exige atención en el manejo de la actividad a partir de prácticas que incluyan el uso silvopastoril controlado.

**Artículo 10. Componentes estructurales del modelo.** Los componentes y sistemas que integran la estructura ambiental territorial se especializan en el Mapa No MF-1 del presente Plan y se definen así:

1. Estructura ecológica.
2. Estructura Urbana.
3. Estructura Rural.

**1. La estructura ecológica.** Compuesta por las áreas de protección de la serranía el Peligro, las áreas de protección del sistema hídrico, las áreas de bosque protector, el área de recarga de acuíferos localizado en el sector sur oriental del municipio y el conjunto de espacios abiertos dentro del área urbana. Estos elementos conforman el área de soporte biótico fundamental del territorio. Se define como la red de elementos y articulaciones que sostienen la biodiversidad y los procesos ecológicos en el territorio y que conforman la dotación natural y la oferta ambiental con el objetivo de garantizar la protección y reparación de los recursos naturales.

La determinación de la estructura ambiental permite asegurar el equilibrio entre las actividades humanas y la capacidad de soporte natural, la preservación de la biodiversidad y sostener los procesos ecológicos y la dinámica ambiental generadora de servicios ambientales.

De esta estructura ecológica hacen parte los siguientes elementos:

- a). El sistema de áreas de protección forestal.
- b). El sistema hídrico del territorio municipal.
- c). El área de manejo especial de recarga de acuíferos,
- d). El sistema de espacios abiertos de uso recreativo. Parques urbanos

Estos elementos se ordenan según las siguientes categorías:

**Tabla 1. Estructura ecológica.**

COMPONENTES	SISTEMAS
SISTEMA DE AREAS DE PROTECCION	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Serranía del Peligro.</li> <li>• Sistema de Bosque protector.</li> </ul>
AREA DE MANEJO ESPECIAL DE RECARGA DEL ACUIFERO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Area de protección integrada al sistema productivo con manejo especial.</li> </ul>
SISTEMA HIDRICO MUNICIPAL	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ronda hídrica del río Moniquirá.</li> <li>• Ronda hídrica del río Suárez, Ubazá, Pómecca.</li> <li>• Ronda hídrica de quebradas, nacimientos y captación para acueductos.</li> </ul>
SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema de parques urbanos.</li> </ul>



**2. La estructura urbana.** Compuesta por el suelo urbano y suburbano habilitado para asentar los desarrollos de edificaciones para asentar la población con densidades de ocupación medias altas, las funciones urbanas y las actividades residenciales, industriales y de actividades terciarias; su soporte fundamental lo constituyen las infraestructuras de movilidad, servicios públicos y equipamientos sociales y productivos. En tal consideración, el área urbana se estructura a partir de los siguientes elementos y se grafica en el Mapa MF-2:

**2.1. Sistemas estructurales.** El asentamiento de la población urbana se estructura sobre tres elementos o sistemas, que en conjunto definen la imagen, forma y organización:

**Tabla 2. Sistemas estructurantes urbanos.**

	<b>SISTEMA</b>
1	SISTEMA AMBIENTAL (HIDRICO ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS DE PROTECCION)
2	SISTEMA VIAL Y DE ESPACIO PÚBLICO.
3	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS

**2.1.1. Sistema ambiental.**

**• El sistema hídrico**

Está definido por el río Moniquirá y un sistema hídrico de Quebradas y drenajes, cuyo paso por el área urbana presenta un alto grado de intervención sobre elementos que constituyen componentes fundamentales del espacio de uso y disfrute colectivo. Por otra parte, las condiciones naturales de vegetación y fauna han sido alteradas y reducidas puesto que su uso como cauce receptor de aguas residuales inhibe su aparición y reproducción.

El código nacional de recursos naturales establece la zona de ronda de los ríos y quebradas como un área de protección hasta de treinta metros a lado y lado del borde máximo de aguas, para el municipio de Moniquirá:

- a). Una franja de quince metros adyacente al cauce, exclusivamente para protección.
- b). Una franja de quince metros para manejo y recuperación sujeta al Plan de Manejo y Ordenación de Cuencas (PMOC).

Las condiciones actuales dejan ver un alto grado de intervención de las rondas, con edificaciones, parcelaciones y urbanizaciones, expuestas a amenazas por inundaciones, deslizamientos de la banca, etc. Las prioridades en la actuación pública comprenden tres proyectos:

- La construcción del colector interceptor de los vertimientos de aguas residuales urbano que incluye la construcción de la planta de tratamiento y el emisario para su vertimiento final.
- La recuperación por la vía de afectaciones, expropiación o enajenación voluntaria de el área de ronda y su vinculación al sistema de espacio público mediante la recuperación de la vegetación, la construcción de un sendero ecológico.
- El reasentamiento de las viviendas ubicadas dentro del área de ronda.

El sistema hídrico está compuesto por los siguientes elementos:

**Tabla 3. Componentes del sistema hídrico.**

<b>RIO / QUEBRADA</b>	<b>LONGITUD</b>	
	<b>MI.</b>	<b>Km.</b>
Río Moniquirá	4.873	4.87
Quebrada Sarasa	758	0.75
Quebrada NN	540	0.54
Quebrada Sarabia	1.041	1.04

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

Quebrada la Caña	959	0.95
Cañadas y drenajes	1.286	1.28
<b>Total Ríos</b>	<b>4.873</b>	<b>4.87</b>
<b>Total Quebradas</b>	<b>3.298</b>	<b>3.29</b>
<b>Total cañadas y drenajes</b>	<b>1.286</b>	<b>1.28</b>
<b>TOTAL SISTEMA HIDRICO</b>	<b>9.457</b>	<b>9.45</b>

Adicionalmente, se integran las áreas de espacios abiertos en donde se presentan condiciones bióticas que sostienen el equilibrio natural del entorno urbano y que se asocian de manera integral con los elementos del sistema hídrico urbano.

En esta categoría se incluyen áreas dentro del perímetro urbano que por condiciones topográficas extremas, baja capacidad de desarrollo urbano, alta importancia paisajística y contigüidad con el río Moniquirá, las convierte en áreas de protección y de reserva como soportes de la estructura ambiental urbana; Estas zonas constituyen reservas urbanas para futuros equipamientos colectivos, parque urbano y reservas de vegetación.

Las áreas de los elementos de protección integradas al sistema ambiental son:

**Tabla 4. Áreas de protección.**

ELEMENTOS	AREA Há	M2
Ronda ríos	40.12	401.060
Áreas de protección.	37.10	371.000
<b>Total áreas de protección urbana</b>	<b>77.20</b>	<b>772,060</b>

• **El sistema de espacios abiertos de uso colectivo.**

En el área urbana no se puede identificar un sistema integrado de espacios abiertos de uso y disfrute colectivo adecuado a las condiciones de desarrollo de la estructura física y a las necesidades y derechos de la población a gozar de un ambiente sano y disponer de espacios de recreación activa y pasiva, así como de un entorno urbano que facilite el acceso al disfrute del sistema público local.

No existe un verdadero sistema de espacios públicos abiertos para que sean aprovechados por la población, hay un gran porcentaje de espacios abiertos sin urbanizar, que corresponden a predios privados. Los pocos espacios públicos existentes, no garantiza un verdadero funcionamiento como espacio de disfrute colectivo por falta de infraestructura su calidad misma. Hace falta una verdadera conformación de espacios públicos orientados a mejorar la calidad ambiental urbana y su acceso y disfrute a la totalidad de la población y en especial a los grupos de población de niños, jóvenes y adulto mayor.

No se identifica un sistema intencionado de áreas especiales de carácter público que tengan impacto y referencia en el contexto urbano; Si bien solamente se han urbanizado el 35.3 % del área urbana, lo cual implicaría un alto porcentaje de áreas abiertas, lo cierto es que la gran mayoría de estos espacios corresponde con predios privados que no están urbanizados y que no contienen actividades específicas; Esta situación permite pensar una cierta oportunidad si se establece una política de espacio abiertos para la población del área urbana.

Las áreas ocupadas por los equipamientos de educación juegan un papel importante en la medida en que proveen áreas de recreación para la población estudiantil con características apropiadas para convertirse en áreas verdes y recreativas y son generadores de la principal demanda de espacio de recreación como soporte complementario a la función educativa; en este sentido, el eje del sistema público de espacios abiertos tiene esta condicionante fundamental.

El ritmo de parcelación, urbanización y edificación que ha caracterizado los últimos treinta años, no ha previsto la reserva de áreas verdes y espacios abiertos para el disfrute de la población, por cuanto no

existe un régimen que someta la producción del suelo urbano a la cesión gratuita de áreas. De esta manera no ha existido ningún tipo de asignación de cargas a la urbanización que por el contrario han sido transferidas al conjunto de la población y a la administración municipal como garante de la construcción de la ciudad.

El déficit de áreas verdes y de recreación es notable, a pesar del hecho de que la densidad de vivienda y de población es baja en relación con la extensión total del área urbana y de la existencia de un área significativa de predios no urbanizados (el 37.1 % del total del área urbana).

En general el déficit de espacios abiertos y recreativos es notorio en todos los niveles de áreas recreativas; Las cifras presentan grandes diferencias entre el área actual destinada al uso recreativo y los porcentajes deseables para un área urbana y una población especialmente importante en la franja de población entre 0 y 25 años con necesidades de espacios abiertos y áreas libres.

La corrección de estas deficiencias, ataca particularmente los siguientes factores:

- El proceso de urbanización y producción del suelo urbano no ha tenido regulación eficiente mediante mecanismos de control en cuanto al cumplimiento de la reglamentación respecto a la cesión de áreas verdes y zonas comunales; Los promotores de urbanizaciones no ceden las áreas mínimas exigidas; la prediación es el resultado de la venta parcial de pequeños lotes que impide establecer y asignar cargas a los propietarios.
- No existe una política local de espacios verdes, ni existe la asignación de recursos del presupuesto municipal para la construcción de espacios de recreación puesto que no es asumido como un factor de calidad de vida de la población.
- Prevalece la idea del desarrollo urbano como el proceso de construcción de vías y edificaciones pero no de zonas libres y áreas verdes y de recreación.
- La recreación no es un factor de ocupación y uso del espacio público, situación que desmotiva la producción con calidad de suelo urbanizado.

Estas condiciones establecen como objetivos del desarrollo urbano alcanzar las siguientes proporciones de espacio abierto, dentro del sistema estructural ambiental urbana:

**Tabla 5. Espacios abiertos urbanos**

ELEMENTOS	AREA Há	M2	%
Plazas	0.60	6,008	2.80 %
zonas verdes	1.15	11,529	5.38 %
Proyectos ambientales espacio abierto	19.67	196,734	91.82 %
<b>Total áreas abiertas</b>	<b>21.43</b>	<b>214,271</b>	<b>100.00 %</b>

**2.1.2. El sistema vial y de espacios públicos de circulación.** Se consideran elementos constitutivos del espacio público las áreas de circulación vehicular y peatonal, áreas para recreación (activa o pasiva), áreas para la seguridad y tranquilidad de los ciudadanos, retrocesos de las edificaciones sobre vías, las áreas de ronda de fuentes de agua, los parques, plazas, plazoletas, zonas verdes, las áreas necesarias para la instalación de redes públicas de servicios domiciliarios básicos, preservación de elementos históricos, culturales, religiosos y artísticos, las áreas para la conservación de los elementos naturales del entorno de la ciudad, playas marinas y fluviales, terrenos de bajamar, elementos vegetativos, arenas y corales y en general por todas las zonas existentes y debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen Por consiguiente zonas para el disfrute colectivo.

Se establece como prioridad de actuación pública, la defensa y el incentivo social a la producción de espacio público urbano, para lo cual se definen los siguientes elementos constitutivos del sistema vial y de espacios peatonales de circulación:

**Tabla 6. Sistema de circulación público.**

RESUMEN VIAS DEL PLAN VIAL	Longitud	Area
----------------------------	----------	------

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

	MI	M2
VIAS ARTERIALES PRINCIPALES EXISTENTES	6,564	127,143
VIAS ARTERIALES SECUNDARIAS EXISTENTES	1,327	23,886
VIAS COLECTORAS	2,856	25,688
<b>SUBTOTAL VIAS EXISTENTES</b>	<b>10,747</b>	<b>176,717</b>
VIAS ARTERIALES PRINCIPALES NUEVAS	1,249	22,482
VIAS COLECTORAS NUEVAS	3,635	46,635
<b>SUBTOTAL NUEVAS VIAS</b>	<b>4,884</b>	<b>69,117</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15,631</b>	<b>245,834</b>

El plan vial se ejecutará de conformidad con las estrategias y políticas definidas para lograr concretar la estructura urbana definida por el modelo territorial.

**2.1.3. Los equipamientos públicos singulares.** Aunque constituyen espacios referidos más a su condición de equipamientos sociales y para el desarrollo de las actividades económicas y el desempeño de las funciones urbanas y regionales, su condición de áreas de propiedad pública con alta intensidad de uso y alto contenido referencial los convierte en escenarios claves para el desarrollo de la colectividad y la cultura local. Podemos distinguir según su carácter los siguientes espacios:

- a). **Espacios públicos para el desarrollo social educativo.** Comprende todas las instalaciones educativas públicas municipales, que presentan áreas libres, de recreación y áreas cubiertas edificadas.
- b). **Espacios públicos de soporte al desarrollo económico.** Específicamente relacionado con la edificación de la plaza de mercado en cuyo alrededor se concentra la inversión privada y las actividades de comercio y de servicios complementarios a este uso. Este sector será objeto de reordenamiento, con el objetivo de garantizar que su uso presente óptima utilización del espacio público y su espacio cubierto; el Plan parcial del sector limitará la aparición de usos no compatibles o que puedan recibir el efecto negativo de la actividad de mercadeo. El proyecto plantea separar al futuro las actividades de mercadeo mayoritario.
- c). **Espacios públicos para el desarrollo institucional y cultural.** Que corresponde con las edificaciones Institucionales para el ejercicio de la administración local lo cual incluye la reestructuración del edificio actual.

**3. La estructura rural.** Conformada por el área del territorio que soporta las actividades primarias y de protección ecológica compatible con la calidad natural y su potencial de uso; es decir que corresponde con las áreas resultantes de descontar los suelos urbanos, urbanos especiales y suelo suburbano

La estructura rural se soporta en tres sistemas fundamentales:

- El sistema de protección de ecosistemas estratégicos
- El sistema productivo rural
- El sistema vial rural

Bajo éstos ejes estructurantes, se definen en el sector rural tres áreas fundamentales, que contienen las diferentes áreas que aparecen en el mapa oficial de usos reglamentados y que acompaña el proyecto de acuerdo. Las áreas establecidas son:

**3.1. Areas de conservación y protección del medio ambiente.** Son aquellas áreas de vital importancia para mantener o recuperar los recursos naturales y los valores ecológicos y ambientales y que Son lugares que merecen ser protegidos y conservados por sus características naturales. Se orientan al mantenimiento de los recursos naturales, elementos, procesos, ecosistemas y/o paisajes

valiosos, bien sea por su estado de conservación o por la relevancia de su naturaleza dentro del sistema territorial.

En ellas se restringe la actuación humana ya que cuenta con características que la hacen especial, y es fundamental para el equilibrio ecológico del municipio o de la región. Las áreas de conservación en el municipio de Moniquirá se definen así:

**Tabla 7. Areas de conservación y protección.**

AREAS DE CONSERVACION	ELEMENTOS DEL SISTEMA
AREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS	Serranía El Peligro.
AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS DE AGUA, CAUCES Y HUMEDALES EN GENERAL	Nacederos. Rondas hídricas y Cuerpos de Agua
AREAS DE INFILTRACION Y RECARGA DE ACUIFEROS	Area de recarga de acuífero.
AREAS CON BOSQUE PROTECTOR	Zonas de Bosque Protector y Bosques de Galería
AREAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA	Corredores biológicos del Sistema hídrico.
AREAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS	Bosque Protector Productor

**3.2. Areas productivas y de protección de suelos.** Corresponden a las áreas que por sus condiciones de humedad, suelos, topografía y demás condiciones, son aptos para algún tipo de explotación dentro del área municipal. Estas explotaciones corresponden a los diferentes sistemas productivos existentes en Moniquirá, exceptuando el área urbana y la de ecosistemas estratégicos., las explotaciones pueden ser de tipo:

**Tabla 8. Explotación en áreas productivas.**

	TIPO DE EXPLOTACIONES EN AREAS PRODUCTIVAS Y DE PROTECCION DE SUELOS
1	Agropecuario,
2	Minero
3	Forestal.
4	Industrial
5	Turístico

### 3.3. Areas de manejo de infraestructura vial.

Se identifica con el sistema de circulación terrestre que cumple con la función de sostener la movilidad de bienes y de población, en diferentes niveles: nacional, intraregional y local.

- Se definen dos tipos de actuación: el corredor vial entre el área urbana de Moniquirá y el Municipio de Barbosa.
- El resto del sistema de circulación vial.

**Artículo 11. Areas de manejo y administración.** Las áreas de manejo y administración, corresponden a sectores del municipio que están circunscritas dentro de otra categoría, y por lo tanto los usos pertenecen al área en la que se encuentre, sin embargo, es competencia de la administración, velar por el buen manejo de éstos sectores, ya que de ellos depende el buen funcionamiento y desempeño de las comunidades en la jurisdicción municipal.

Corresponden a ésta categoría:

**Tabla 9. Areas de manejo y administración.**

AREAS DE MANEJO Y ADMINISTRACION
Zona de Recarga de Acuíferos
Áreas de Reservas Forestales.

Área de captación de acueductos
Zonas de Usos Especiales.

**Artículo 12. Definición de zonas de tratamiento.** Para efectos de concretar las acciones de ordenamiento del territorio, se adopta la clasificación de siete zonas de tratamiento ambiental rural para el adecuado manejo del territorio municipal, que se refiere a las definidas en el mapa de formulación así:

**Tabla 10. Zonas de tratamiento.**

ZONAS DE TRATAMIENTO AMBIENTAL RURAL	DENOMINACION
Zona rural de Ecosistemas Estratégicos	ZREE.
Zona rural protectora productora	ZRPP
Zona rural de Sistemas Productivos	ZRSP
Zona rural de Corredores Viales	ZRCV
Zona rural de Manejo y Administración	ZRMA
Zona rural de usos especiales	ZRUE

### CAPITULO 3. AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS.

**Artículo 13. Zonas en amenaza y riesgo.** Se define como la probabilidad de ocurrencia de un evento potencialmente desastroso durante un cierto periodo de tiempo en un sitio determinado. El área municipal, presenta niveles bajos, intermedios y altos de amenazas y riesgos. En razón de la presencia de actividades humanas, se han definido eventos especiales que deberán ser objeto de tratamiento especial con el fin de reducir el riesgo y evitar la amenaza de su localización. Las áreas que deberán ser objeto de evaluación específica se demarcan en el plano de amenazas que acompaña el presente acuerdo.

El sistema local de Atención y prevención de desastres definirá y precisará en el término de un año, las unidades prediales que están afectadas por tal factor. La clasificación de amenazas en el municipio según tipo y nivel, se define a continuación:

**1. Amenaza por inundación.** Corresponde con zonas que presentan condiciones que limitan su uso y ocupación con actividades o asentamientos de población por amenaza de inundación con periodos de retorno cada 7 años. Las siguientes son las zonas definidas como de amenaza alta por inundación.

- **Zonas de alta amenaza.** Corresponde con el sector central de la zona urbana del municipio, en donde se localiza el asentamiento más importante de la población. Dos factores generadores de amenaza se identifican: presencia de meandros que coinciden la zona más plana de sus curso, haciendo que su recorrido sea muy susceptible a la inundación por cambio de curso; la invasión del tramo medio urbano con actividades y edificaciones dentro del área de protección de ronda del río; Se hace necesario para estas zonas contratar un estudio técnico de caracterización con el fin de identificar cantidad de población afectada, reubicación y posibles medidas de mitigación.

Las zonas de alta amenaza se declaran como zonas de recuperación y se prohíbe toda acción antrópica que no conduzca a la recuperación de las mismas; además se prohíbe todo tipo de asentamiento humano permanente.

- **Medidas para mitigar el riesgo de inundación.** Para mitigar los efectos de amenaza por inundación se establecen las siguientes medidas:

a). Formular el plan de manejo de las cuencas del río Moniquirá y las quebradas que atraviesan el área urbana, incluyendo la definición de obras de adecuación hidráulica, protección de márgenes, y en

conjunto con el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado definir los sistemas de interceptores de aguas residuales y del sistema pluvial.

- b). La realización del inventario de edificaciones localizadas en áreas de amenaza, y en especial las localizadas dentro del área de ronda del sistema hídrico urbano, estableciendo en su primera etapa las especificaciones de el tipo de construcción, estado jurídico de la propiedad, vertimientos al sistema hídrico, estado técnico de las construcciones.
- c). La definición de programas de mantenimiento y limpieza de cauces y sistemas de drenaje, sistemas de monitoreo, emergencia y contingencia.
- d). Fortalecer el sistema local de prevención y atención de desastres, y generar un sistema de monitoreo.

**2. Amenaza por fenómenos geológicos.** Se definen como zonas de amenaza, las áreas afectadas por fenómenos geológicos que generan: movimientos de remoción en masa y deslizamientos. Las áreas se encuentran espacializadas en el mapa M-8 según la siguiente clasificación:

- Susceptibilidad a Amenaza Geológica Alta. Areas que presentan pendientes fuertes, permeabilidad baja, uso inadecuado del suelo, precipitaciones altas, densidad de los drenajes baja, fuerte alteración de las rocas, se presenta en el plano M-8 mapa de amenazas del diagnóstico del presente estudio.
- Susceptibilidad a Amenaza Geológica Mediana. Dentro de esta valoración tenemos rocas y formaciones superficiales con pendientes y permeabilidad mediana, precipitación alta y densidad del drenaje baja, se pueden presentar fenómenos de remoción en masa de acuerdo al uso, manejo y control de estas áreas. se presenta en el plano M-8 mapa de amenazas del diagnóstico del presente estudio.
- Susceptibilidad a Amenaza Geológica Baja. Areas caracterizadas por no presentar fenómenos de remoción en masa, los factores valorados no afectan pero pueden ser vulnerables a factores que pueden modificarse. se presenta en el plano M-8 mapa de amenazas del diagnóstico del presente estudio.

• **Medidas para mitigar las amenazas.**

- a). Estudios de estabilidad de taludes, identificación de la población afectada y en riesgo.
- b). Conformación del sistema de monitoreo de amenazas y dentro del sistema municipal de prevención y atención de desastres.
- c). En explotaciones mineras, se exigirá el plan de manejo ambiental que incluye el proceso de restauración morfológica de las áreas explotadas.

**Artículo 14** El Municipio de Moniquirá a través de su Secretaría de Planeación fortalecerá el COMITE MUNICIPAL DE ATENCION DE DESASTRES, de acuerdo con lo establecido por la Ley. Esta será la instancia que se encargue de participar en la valoración de los casos específicos que merezcan atención especial. La identificación de factores de riesgo, deberá sustentarse en estudios técnicos especializados que generen tanto su caracterización y medición, como los planes respectivos para su resolución.

**Parágrafo.** En el caso en que alguna circunstancia se originaran zonas de riesgo por efectos naturales o antrópicos que no aparecen en el plano actualmente delimitado, el municipio de Moniquirá, realizará la respectiva valoración y calificación para poder delimitar, reglamentar e incorporar la zona al presente acuerdo. Este proceso se cumplirá acudiendo a estudios especiales para los casos que ameriten su intervención a solicitud de la comunidad y la necesidad anunciada por las instituciones.

## **CAPITULO 4. CLASIFICACION DEL SUELO.**

**Artículo 14.** Para concretar la imagen objetivo del municipio de Moniquirá, se establece la siguiente clasificación del territorio Municipal, definido en el Mapa MF-3.

**Artículo 15. Suelo Urbano.** Constituye las áreas del municipio destinadas a usos urbanos y que cuentan con la disponibilidad o posibilidad de dotación de infraestructura vial, redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, que posibilita su urbanización y edificación.

**Artículo 16. Perímetro urbano y Sectorización urbana.** Para efectos de la definición de las acciones estructurales del Plan de Ordenamiento, se ha definido el perímetro urbano para la vigencia del Plan según se describe cartográficamente en el mapa MF-4 y mediante descripción textual que deberá ser establecida y precisada por la Secretaría de Planeación Municipal, atendiendo las directrices generales consignadas por el presente plan.

**Parágrafo.** En el término de seis meses a partir de la aprobación del presente acuerdo, El Municipio de Moniquirá a través de la Secretaría de Planeación Municipal, realizará las labores de precisión y amojonamiento del perímetro urbano definido en la cartografía de soporte del Plan de Ordenamiento, manteniendo en todo caso los lineamientos y la integración de predios señalados. Para efectos de garantizar la concordancia y ajuste a las definiciones estructurales del Plan, la determinación del perímetro deberá tener la supervisión de una comisión integrada por:

- a). El Secretario de Planeación.
- b). El Personero.
- c). Dos delegados del Concejo Municipal.
- d). Un delegado del consejo Territorial de Planeación.
- e). Dos delegados de la Comunidad.

**Artículo 17. Unidades de referencia sectores urbanos.** Como referencia de actuación, dentro del ámbito urbano y su área de influencia inmediata, se establecen la siguientes sectorización con el objeto de ejecutar las políticas, estrategias, programas y reglamentación específica:

**Tabla 11. Unidades de referencia urbana.**

SECTOR		Há
I	UNIDAD NORTE DE DESARROLLO DE BAJA DENSIDAD	118.78
II	UNIDAD SUBURBANA NEVAL Y CRUCES 1	36.94
III	UNIDAD DE REDESARROLLO ORIENTAL	29.26
IV	UNIDAD SUBURBANA PAPAYAL 1	45.4
V	UNIDAD DE INTEGRACION SUR	52.63
VI	UNIDAD DE DESARROLLO SUR	43.75
VII	UNIDAD DE DESARROLLO SUR ORIENTAL	53.79
VII	UNIDAD CENTRAL DE CONSOLIDACION	69.41
IX	UNIDAD SUBURBANA PAPAYAL 2	51.19
X	UNIDAD SUBURBANA MONSALVE	50.38
<b>TOTAL URBANA</b>		<b>367.62</b>
<b>TOTAL SUBURBANA</b>		<b>183.91</b>

**Artículo 18. Suelo De Expansión.** Se define como suelo de expansión, la unidad de integración sur, en atención a su condición de suelos aptos para permitir el desarrollo de infraestructuras urbanas y actuaciones públicas y privadas. No obstante, su condición de expansión, se entiende que este sector se toma como incorporado al perímetro fijado por el presente acuerdo, pero condicionado a un procedimiento de integración urbanística según las condiciones de aprobación de los conjuntos urbanísticos planeados por las inversiones privadas y el cumplimiento de la reglamentación para el desarrollo de urbanizaciones y edificaciones contenida en el presente acuerdo.

Los procesos de integración en el área de expansión urbana se ajustará a la posibilidad de dotación con infraestructura del sistema vial y la disponibilidad de servicios públicos, circunstancias que de acuerdo con el programa de ejecución del presente plan se dará en el periodo de formulación del PBOT.

**Artículo 19. Suelo Suburbano.** Estos suelos se delimitan para las áreas rurales localizadas sobre vías del sistema vial interregional principal y para los predios colindantes con el perímetro urbano según se presenta en el Mapa de Formulación de clasificación del suelo, por estar sometidos a presiones por su



cercanía y accesibilidad con respecto al área urbana. Para estas áreas se define su reglamentación en el componente urbano del presente acuerdo.

**Artículo 20. Suelo Rural.** Corresponde con los terrenos no aptos para usos urbanos. Sus usos, delimitación y clasificación se presentan en el plano general y corresponde con las áreas resultantes de descontar el suelo urbano y suburbano. El suelo rural se ajusta a las categorías, sistemas estructurantes, la definición de las áreas de manejo y los tratamientos definidas en el presente acuerdo según la siguiente descripción:

**1. Areas De Conservación y Protección Del Medio Ambiente.** Corresponde con las zonas destinadas a la conservación de las condiciones actuales y que por su importancia estratégica y ambiental quedan reglamentadas en su uso y ocupación de acuerdo con las normas que se presentan en los componentes urbano y rural del presente plan. Son lugares que merecen ser protegidos y conservados por sus características naturales. Se orientan al mantenimiento de los recursos naturales, elementos, procesos, ecosistemas y/o paisajes valiosos, bien sea por su estado de conservación o por la relevancia de su naturaleza dentro del sistema territorial.

Dentro de las áreas de conservación en el municipio de Moniquirá se definen:

- **Áreas de la serranía el peligro.** Considerada como Área de Reserva Forestal Protectora por Acuerdo 012 del 28 de enero de 1988 del INDERENA y adicionada por los acuerdos 024 de 1993 y 015 de 1996. Es considerado ecosistema estratégico, por tener características especiales y como tal debe ser protegido por sus propietarios bajo la dirección y coordinación de los entes encargados para tal fin como CORPOBOYACA y los municipios copropietarios de este recurso.

- **Zonas de bosques.** Se definen como áreas boscosas, silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan su protección y conservación.

Las áreas de bosques se encuentran ubicadas en el mapa de uso y cobertura vegetal. En esta categoría además de las áreas de bosque de galería quedan incluidas la de bosques protectores, bosques protectores productores y bosques productores. Los Bosques existentes en el municipio de Moniquirá deben mantenerse y protegerse de cualquier intervención antrópica.

- **Nacederos.** Hacen referencia a sitios puntuales del territorio municipal, en donde es posible encontrar agua superficial por afloramiento de la misma, originada por un nivel freático alto, abundancia del recurso o por el encuentro de dos formaciones geológicas diferentes. Estos “ojos de agua” son de gran importancia ecológica por cuanto son la base para el funcionamiento de ecosistemas presentes. Igualmente representan la fuente del recurso hídrico para diferentes usos antrópicos.

- **Rondas de corrientes y cuerpos de agua.** La falta de cobertura vegetal en las rondas de los ríos, es un factor que contribuye con los efectos erosivos de los cauces, y el consecuente arrastre de partículas ocasionando problemas en las zonas más bajas. Para que ésta situación no se presente en el municipio de Moniquirá se requiere reforzar las áreas de bosque de galería.

**2. Areas Productivas.** Corresponden a las áreas que por sus condiciones de humedad, suelos, topografía y demás condiciones, son aptos para algún tipo de explotación dentro del área municipal. Estas áreas se orientan al aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para que el territorio presente mayores capacidades, y evitando la aparición de actividades que puedan mermar su potencialidad.

**3. Areas de Manejo y Administración.** Son aquellas que requieren de la intervención directa de la Administración municipal para su cuidado y manejo, y de ésta manera se conviertan en unos sectores importantes para el aprovechamiento de recursos por parte de la población, es decir se convierten en parte importante para el funcionamiento municipal. Para la asignación de usos dentro de ésta categoría se tiene en cuenta el área en la que se encuentre cada una de ellas, ya que éstas están inmersas dentro de otras categorías.

**Parágrafo 1.** La precisión de la delimitación de estas zonas, exige que se realice en un proceso concertado entre el Municipio de Moniquirá, CORPOBOYACA y la comunidad, de acuerdo con las

disposiciones de la ley 99 de 1993, de manera que el estudio de cada caso de predios afectados se sustente en análisis particulares y con fundamento en estudios técnicos y socioeconómicos.

**Parágrafo 2.** El Municipio de Moniquirá a través de la Secretaría de Planeación Municipal, precisará la delimitación de las zonas de protección aquí descritas cuando se vayan a adelantar proyectos o inversiones que comprometan recursos públicos o a solicitud de los propietarios de los predios afectados.

## CAPITULO 4 CLASIFICACION Y COMPATIBILIDAD DE LOS USOS DEL SUELO.

**Artículo 21. Clasificación De Los Usos.** Las actividades que se presentan para uso agrícola, corresponde a las establecidas en el mapa de uso potencial del diagnóstico, y se incluyen dentro de cada una de las zonas delimitadas como zona rural de sistemas productivos; Para el caso del área urbana y suburbana, se aplican de la misma manera.

Las actividades que se realizan sobre el territorio se clasifican como:

**Tabla 12. Clasificación de usos.**

USOS	NOM.	DESCRIPCION
<b>AGROPECUARIO</b>	<b>Cl.</b>	Cultivos limpios
	<b>CSL.a</b>	Cultivos semilimpios (agrícola).
	<b>CSLp</b>	Cultivo semilimpio (pastoreo)
	<b>CD</b>	Cultivo Denso.
	<b>Sacl</b>	Silvo agrícola (Con CL).
	<b>Sacsl</b>	Silvo agrícola (con CSL).
	<b>Sacd</b>	Silvo agrícola (con CD)
	<b>SP</b>	Silvo pastoril.
	<b>BC</b>	Bosque comercial.
	<b>BPP</b>	Bosque protector productor
	<b>BP</b>	Bosque protector
<b>USO MINERO</b>	<b>M.</b>	Minero extractivas

USOS	NOM.	DESCRIPCION
<b>USOS INDUSTRIALES</b>	<b>11</b>	Pequeña industria o artesanal de menor escala. a. Envasado y conservación de frutas, legumbres, lácteos. b. Producción menor de productos de panadería c. Productos alimenticios diversos (producción) d. Artículos confeccionados en materias textiles. e. Producción manual de tapices y alfombras f. Producción manual de productos de cuero g. Producción de muebles y accesorios h. Litografía i. Fabricación de joyas y artículos conexos j. Fabricación de instrumentos de música
	<b>12</b>	Mediana Industria. a. Envasado y conservación de frutas, legumbres, lácteos y carnes. b. Productos molineros. c. Fabricación de chocolate y artículos de confitería. d. Producción transformada de productos alimenticios. e. Artículos confeccionados en materias textiles, excepto prendas de vestir. f. Fabricación de tapices y alfombras. g. Fabricación de productos de cuero. h. Fabricación de muebles y accesorios. i. Imprentas, editoriales. j. Fabricación de productos metálicos estructurales.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

	<b>I3</b>	<p>Industria pesada:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Transformación de productos para la construcción y la industria.</li> <li>b. Fabricación de abonos</li> <li>c. Producción y distribución de gases</li> <li>e. Ensamble de vehículos</li> <li>f. Fabricación en gran escala de bienes de consumo alimenticio masivo.</li> </ul>
<b>USOS COMERCIALES.</b>	<b>C1</b>	<p>Comercio liviano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Graneros y expendios de víveres.</li> <li>b. Expendio de carnes y pescado.</li> <li>c. Expendio de huevos, verduras y frutas.</li> <li>d. Salsamentarias.</li> <li>e. Expendio de cigarrillos, dulces, productos de panadería.</li> <li>f. Almacén de misceláneas.</li> <li>g. Almacén de confecciones.</li> <li>h. Almacén de artículos para la limpieza y aseo del hogar.</li> <li>i. Farmacias.</li> </ul>
	<b>C2</b>	<p>Comercio mediano y de almacenamiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Almacenes de productos tales como: telas, vestidos, hilos, lencería, zapatos, carteras, sombreros, cosméticos, artículos para niños, accesorios y adornos para modistería, alfombras, tapetes, cortinas, muebles; artículos livianos de uso doméstico; discos y cintas grabadas; floristerías.</li> <li>b. Estancos y agencias de licores sin consumo directo en el establecimiento.</li> <li>c. Papelerías, librerías y distribución de periódicos y revistas.</li> <li>d. Mercados de tipo medio.</li> <li>e. Ferretería menor, herramientas manuales, motores eléctricos.</li> </ul>
	<b>C3</b>	<p>Comercio pesado:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Repuestos y accesorios para vehículos automotores.</li> <li>b. Repuestos y accesorios para maquinaria agrícola.</li> <li>c. Repuestos y accesorios para maquinaria industrial y de construcción.</li> <li>d. Materiales de construcción y tuberías.</li> <li>e. Andamios y estructuras metálicas y de madera.</li> <li>f. Materiales nuevos y chatarras de metales, alambres y cables.</li> <li>g. Maderas aceradas y laminadas.</li> <li>h. Productos químicos y materias industriales</li> <li>i. Productos alimenticios.</li> <li>j. Cerraduras, ventanas, rejas y mallas metálicas.</li> <li>k. Implementos agrícolas y para granjas avícolas y de ganadería.</li> <li>l. Grasas, solventes, combustibles, asfalto.</li> <li>m. Insecticidas, productos veterinarios y abonos.</li> <li>ñ. Frigoríficos.</li> <li>o. Servicios de mantenimiento al vehículo.</li> </ul>

USOS	NOM.	DESCRIPCION
<b>SERVICIOS.</b>	<b>S1</b>	<p>Turísticos y recreación:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Servicios hoteleros, albergues.</li> <li>b. Restaurantes, cafeterías, bares, tabernas, Billares, etc.</li> <li>c. Lugares de estacionamiento de espectáculos públicos.</li> <li>d. Auditorios, cinemas, escenarios al aire libres y salas de exposición.</li> </ul>
	<b>S2</b>	<p>Básicos y complementarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Terminal de transportes</li> <li>b. Plaza de mercado</li> <li>c. Mataderos</li> <li>d. Estaciones de policía y bomberos.</li> </ul>
	<b>S3</b>	<p>Salud:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Hospitales, clínicas públicas y privadas</li> <li>b. Morgues o anfiteatros</li> <li>c. Centros de salud</li> <li>d. Instituto de rehabilitación física y psicológica.</li> <li>e. Asilos y albergues</li> <li>f. Centros médicos, consultorios, laboratorios.</li> </ul>
	<b>S4</b>	<p>Religiosos, funerarios y complementarios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Cultos, iglesias, capillas, oratorios y conventos.</li> <li>b. Cementerios</li> </ul>

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

	<b>S5</b>	Institucionales: a. Prestación de servicios administrativos al público. b. Oficinas de servicios profesionales. c. Preescolar d. Guarderías e. Jardines infantiles f. Escuelas g. Colegios h. Universidades
	<b>S6</b>	Complementarios: a. Bodegas b. Frigoríficos c. Depósitos de combustibles d. Garajes de automóviles e. Garaje para buses y camiones f. Talleres de mecánica automotriz g. Bomba de gasolina
	<b>S7</b>	Infraestructura: a. Subestaciones eléctricas b. Centrales telefónicas c. Infraestructura para tratamiento de agua para el consumo. d. Plantas y lugares de tratamientos de aguas negras.
<b>ESPECIALES.</b>	<b>E1</b>	Espacios, recreación y deporte: a. Parques de diversiones b. Instalaciones deportivas c. Clubes, gimnasios y centros deportivos d. Escenarios especiales de esparcimiento público. e. Sitios de concentración pública
	<b>E2 :</b>	Espacios de protección de rondas y reservas ambientales: a. Rondas de ríos b. Zona de reserva forestal. c. Recuperación ambiental. d. Infraestructuras para captación y tratamiento de aguas residuales.
<b>RESIDENCIAL.</b>	<b>R1</b>	Vivienda unifamiliar.
	<b>R2</b>	Vivienda unifamiliar y bifamiliar.
	<b>R3</b>	Multifamiliar
	<b>R4</b>	Conjuntos residenciales. sometidos a régimen de copropiedad de zonas libres y comunales y Parcelaciones para vivienda en conjunto de mínimo 1.500 m2 por lote.

**Artículo 22. Compatibilidad De Los Usos.** Se adopta la compatibilidad de usos del suelo, con la de los predios, según se trate de:

1. Usos permitidos.
2. Usos complementarios.
3. Usos restringidos.
- 4 usos prohibidos.

**1. Usos permitidos.** Esta clasificación se refiere al conjunto de grupos de usos o utilización de recursos del área territorial, identificados como plenamente compatibles con las características de la zona de tratamiento. En consecuencia, estos pueden desarrollarse sin restricciones adicionales a las establecidas en la normativa.

**2. Usos complementarios.** Esta clasificación se refiere al conjunto de grupos de usos ó utilización de recursos del área territorial, identificados como no totalmente compatibles con las características de las zonas de tratamiento. Estos usos/utilización de recursos pueden desarrollarse siempre y cuando se tomen precauciones adicionales a las establecidas en la normativa.

**3. Usos restringidos.** Esta clasificación se refiere al conjunto de grupos de usos/ Utilización de recursos del área territorial, identificados como medianamente compatibles con las características de la zona de tratamiento. En consecuencia, estos usos/utilización de recursos se podrán desarrollar únicamente bajo condiciones especiales y mediante la aplicación de restricciones adicionales a las establecidas en esta normativa. Estas restricciones tienen por objeto minimizar la afectación ambiental y

serán determinadas por la Secretaría de planeación, previa consulta con las entidades encargadas de la protección ambiental.

**4. Usos prohibidos.** Esta clasificación se refiere al conjunto de grupos de usos/ Utilización de recursos del área territorial, identificados como no compatibles con las características de la zona de tratamiento. En consecuencia, estos usos/utilización de recursos no se podrán desarrollar en la zona de tratamiento.

## TITULO II. COMPONENTE URBANO

### CAPITULO I. POLITICAS Y ESTRATEGIAS.

**Artículo 23. Políticas.** Son políticas para el desarrollo del componente urbano:

**1. Políticas para el desarrollo regional.** Tienen la finalidad de consolidar la importancia, papel e imagen que el Municipio de Moniquirá cumple en el contexto regional y se basa en la gestión administrativa para lograr la concurrencia y complementariedad en torno a acciones y proyectos regionales y en cooperación con entidades del orden descentralizado y de carácter público y privado. Estas políticas se resumen así:

**1.1. Políticas para la consolidación sostenible del ámbito urbano como factor del desarrollo territorial.** Que se establecen como acciones de gestión orientadas por los objetivos de carácter regional. Son políticas de este nivel las siguientes:

1. La protección y conservación de ecosistemas estratégicos compartidos en especial los ecosistemas de recarga de acuíferos, protección de áreas de reserva y el sistema hídrico en las cuencas de los ríos Suárez y Moniquirá.
2. La acción conjunta con el Municipio de Barbosa para la generación del plan de manejo del corredor vial de la Carretera Central del Norte.
3. Liderar la reestructuración de la Corporación para el desarrollo de la Provincia de Ricaurte.
4. La articulación del componente territorial en las acciones locales orientadas a la generación del Plan de Desarrollo Turístico Municipal.

**2. Políticas para el medio ambiente.**

**2.1. Políticas de protección y recuperación del medio ambiente urbano.** La administración municipal promoverá las acciones y la gestión de recursos que conduzcan a mitigar los efectos del asentamiento de la población en el área urbana y a garantizará acciones interinstitucionales conjuntas con CORPOBOYACA para la recuperación integral del sistema hídrico urbano (Río Moniquirá), así como proteger la microcuencas de donde proviene el agua del acueducto urbano y evitar que sean afectadas por el desarrollo urbano o los factores que disminuyan su capacidad productora. Se incluyen las siguientes políticas:

1. La cooperación y concertación con las instancias regionales y del SINA, en el fortalecimiento de la capacidad local en la gestión ambiental urbana.
2. La protección de ecosistemas estratégicos urbanos y para la conservación de los recursos naturales de primer orden en la estructura ambiental urbana, especialmente la estructura hídrica.
3. La recuperación de las condiciones ambientales de los elementos estructurales, con acciones integrales ordenadas mediante la formulación de planes parciales.
4. Articular los procesos de planificación y regulación del desarrollo urbano bajo la figura de la gestión ambiental urbana dentro de los lineamientos y objetivos del programa SIGAM (Sistemas de Gestión Ambiental Municipal).

5. Incrementar los niveles de sensibilización y educación respecto del valor e importancia en las acciones con la comunidad sobre la protección y conservación de la estructura ambiental urbana.

### **3. Políticas para la consolidación de la estructura urbana.**

**3.1. Política vial y de movilidad urbana.** Compromete la gestión municipal en el desarrollo del plan vial consignado en el presente Plan, según establece el programa de ejecución del mismo. El municipio ordenará las acciones prioritarias para resolver las necesidades del sistema vial urbano así como la coordinación con la Gobernación de Boyacá y el Instituto Nacional de Vías INVIAS en la intención de regular los sistemas de circulación vehicular.

Serán objeto de la acción administrativa y de gestión las siguientes políticas:

1. La ejecución prioritaria de la programación de las Vías Arteriales Principales, de manera que se disponga en el corto plazo del sistema arterial, asegurando los recursos de financiación de tales proyectos mediante los instrumentos de gestión.
2. Garantizar la accesibilidad vial a todo el conjunto de sectores urbanos, suburbanos y la articulación con el sistema interregional y nacional.
3. Conformar y ordenar la red vial secundaria, así como los sistemas de circulación peatonal y semipeatonal de conformidad con lo establecido en el Plan.
4. Definir la señalización, direccionamiento y programa de semaforización urbana, así como la demarcación vial.
5. Gestión y cooperación con las autoridades de tránsito para asegurar el correcto funcionamiento del sistema de tránsito vehicular y su apoyo en la concientización y educación en el uso del espacio público de circulación.
6. Regulación del servicio público con influencia en el municipio.

**3.2. Política de Servicios Públicos Urbanos.** Implica la generación de acciones encaminadas a garantizar el funcionamiento, operación y distribución de los sistemas de infraestructura de servicios con base en las determinaciones de las políticas nacionales y la ley 142. Contempla de manera integral tanto las acciones administrativas y de coordinación institucional como las acciones y gestión local y regional para la protección, recuperación y conservación del medio ambiente. Las acciones administrativas dentro de este componente serán:

1. La identificación, valoración y protección de las fuentes de agua para el suministro de de agua, a través del manejo adecuado de las cuencas y la protección de las reservas hídricas.
2. La optimización de los sistemas de acueducto adecuando su operación a niveles de operación en términos de eficiencia. La elaboración del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado será el instrumento de orientación de las acciones y programas específicos, que aseguren el manejo óptimo del recurso y la mitigación del impacto a las fuentes de agua potable.
3. Ejecución del sistema de interceptores de aguas servidas y la construcción de los sistemas de tratamiento que aseguren la descontaminación del río Moniquirá y del conjunto de quebradas afectadas por vertimientos generados en los asentamientos de la población.
4. Establecer el plan de manejo, recolección y disposición de residuos sólidos asegurando el manejo sostenible.
5. El Municipio establecerá el mecanismo de Administración (mixta, pública o privada) que tendrá a su cargo la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado urbano en congruencia con lo establecido por la Ley 142 de 1994 y las determinaciones de la Superintendencia de Servicios Públicos.
6. Establecer mecanismos de gestión con las empresas prestadoras de servicios públicos, adecuando los planes de desarrollo técnico de las infraestructuras con los linamientos y orientaciones del Plan de Ordenamiento Territorial para garantizar las acciones compartidas en los objetivos de asegurar la ampliación de las coberturas y la calidad del servicio. El Municipio velará por que las tarifas de servicios concuerden con las condiciones socio económicas de la población y en especial mediante la definición de una coherente y precisa estratificación.

**3.3. Política de equipamientos colectivos.** Se establece como la acción administrativa para consolidar el papel y la importancia de Moniquirá en el contexto regional y que beneficie directamente la población del municipio; La misión en este aspecto se relaciona con la búsqueda de la ampliación de la participación de la iniciativa privada en la prestación de servicios y equipamientos colectivos, asegurando la calidad y oportunidad de los servicios especialmente para la población con menores ingresos. Se incluyen las siguientes acciones:

1. Fortalecer el sistema de equipamientos colectivos, mediante acciones que garanticen el sostenimiento y mejoramiento del servicio.
2. Integrar el sistema de equipamientos con los sistemas de circulación y de protección ambiental, de manera que se conviertan en los elementos articuladores de la estructura urbana consolidando la imagen urbana en función de los objetivos de desarrollo.

**3.4 Política de espacio público.** El espacio público, constituye un eje central en la gestión del desarrollo urbano y territorial; su carácter estructurante en la configuración de la ciudad y la naturaleza de su producción implican la intervención de la administración municipal en la regulación de las actuaciones privadas y públicas y la defensa y preservación de su condición de acceso colectivo. Estas políticas están relacionadas con:

1. La programación de la producción de un sistema de parques urbanos articulados con las estrategias de recuperación de la calidad ambiental urbana, la generación de áreas de protección ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población.
2. La formación del sistema de circulación vial y peatonal en la búsqueda de promover el uso racional y equitativo de los espacios públicos urbanos, en especial en el área central del área urbana y con la prioridad de articular los equipamientos colectivos (especialmente educativos y recreación) que estructuren la imagen y la funcionalidad.

#### **4. Políticas para la orientación de las actuaciones urbanas**

**4.1. Política de Gestión del Suelo Urbano.** Como el conjunto de acciones encaminadas a dirigir y consolidar una forma y estructura del área municipal. Se apoya fundamentalmente en el fortalecimiento de la capacidad del sistema de planificación municipal para regular el mercado de suelo en proceso de formación, asegurando la obtención de cesiones de áreas libres y para uso comunal en forma gratuitas para incorporarlas a la estructura urbana y al goce por parte de la población, aplicando con rigor las medidas de control del proceso de urbanización o de edificación y eliminando las expectativas de los suelos urbanizables o de las áreas de expansión. Esta política se apoya en los instrumentos de gestión incorporados en la Ley 388 de 1999.

**4.2. Conformación del Sistema de Gestión Ambiental Municipal.** Con fundamento en los lineamientos del Ministerio del Medio Ambiente, el municipio de Moniquirá implementará el programa SIGAM, a partir de la reestructuración de los mecanismos de planificación y gestión dentro de los procesos de administración pública local. El montaje de la estructura de gestión municipal, será la instancia principal que se encargue de adecuar y precisar, ejecutar, monitorear y reajustar los contenidos definidos dentro del Plan de Ordenamiento Territorial. En su labor, el SIGAM permitirá mantener un seguimiento permanente a la ejecución de las directrices, programas y proyectos definidos en el presente Plan de Ordenamiento. Implica la adquisición de recursos de soporte físico y la formación de recurso humano con alta capacidad de dirección y orientación del desarrollo del territorio.

**4.3. Política de Vivienda Urbana.** Que incluye acciones para el adelanto de programas integrales de desarrollo urbano en aras de garantizar tanto el acceso de la población a la vivienda como el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Se actuará de manera conjunta con políticas de suelo, tal como se describió anteriormente. El municipio promoverá la participación del capital privado en la construcción de vivienda de interés social y en la producción de suelo urbano para promover el desarrollo de áreas residenciales con oferta de vivienda para estratos 3 y 4. En este nivel se incluyen las siguientes acciones:

1. Recuperación integral de áreas sometidas a amenaza por inundación y el sector oriental del área urbana, con énfasis en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en las viviendas existentes e incluyendo el reasentamiento de población localizado en áreas de ronda de ríos.
2. Producción de suelo, infraestructuras públicas y equipamientos colectivos como acción prioritaria para la producción de las viviendas de interés social en los sectores de desarrollo de alta densidad.
3. Regulación de desarrollo de áreas con uso predominante de vivienda, mediante mecanismos de actuación integral y la implementación de los instrumentos de gestión del plan.

**4.4. Patrimonio cultural y arquitectónico.** Durante la vigencia del Plan, el municipio propenderá por la protección y preservación del patrimonio histórico y cultural construido, y como resultado de las acciones integradas en el mejoramiento del espacio público, la consolidación de las actividades y el carácter del área central y mediante el estímulo a la protección de inmuebles con algún valor patrimonial.

**Artículo. 24. Tratamientos en los sectores urbanos.** En términos generales, la definición del tipo de tratamiento a implementar en los diferentes sectores urbanos y suburbanos, establece la integralidad de las políticas definidas anteriormente. La tabla siguiente presenta las determinantes generales para la aplicación de los tratamientos urbanos y suburbanos.

**Tabla 13. Tratamientos urbanos.**

TRATAMIENTO	CARACTERISTICAS Y DESCRIPCION DEL TRATAMIENTO
MANEJO AMBIENTAL URBANO Y DE PROTECCION	<p>Áreas con presencia de elementos de la estructura ambiental urbana, ronda del río Moniquirá, y que presentan condiciones físicas relevantes (topografía, suelos, vegetación, pendientes), sometidos a amenazas generadas por inundación, así como limitantes en términos de infraestructura (vial, de servicios) que le inhiben el interés de desarrollos urbanísticos. Son suelos que no participan de la oferta inmobiliaria urbana pero cuyo potencial está asociada con el paisaje urbano, el ambiente y la calidad de vida de la población, susceptibles de ser incorporados para la localización de equipamientos sociales (educación, recreación, terminal, central de abastos).</p> <p>Corresponde con intervenciones que apunten a la preservación de los recursos naturales existentes y que merecen ser protegidos de acciones degradatorias de sus condiciones especiales. Incluye acciones de recuperación de condiciones originales, protección de cuencas del sistema hidrográfico y definición de restricciones de desarrollos.</p>
CONSOLIDACION URBANISTICA	<p>Tratamiento aplicado a las áreas actuales en donde se ha concentrado la inversión pública y privada. Corresponde con el área central urbana, localizada sobre las áreas planas del municipio, asentado sobre suelos de mediana resistencia, pero con adecuada dotación de infraestructura vial y de servicios públicos, concentran actividades múltiples y tienen la presión de la expansión de actividades comerciales y de servicios; la vivienda en esta área empieza a ser objeto de densificación, lo que motiva una alta actividad inmobiliaria que incluye la promoción de edificaciones de vivienda densa y en altura. El incremento del valor del suelo en esta área, presiona hacia fuera a estratos de población con baja capacidad de ingreso y motiva un efecto de especulación con el alquiler de las edificaciones.</p> <p>Sin embargo, algunos sectores dentro de esta área, especialmente localizados sobre vías principales, alojan algunas actividades relacionadas con el transporte, almacenamiento, industrias y comercio pesado, que generan externalidades negativas sobre predios aledaños y desmotivan la inversión en vivienda.</p>



PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

	<p>Comprende tanto la definición de las tendencias de densificación y de usos del suelo, como un proceso de renovación puntual de las edificaciones sobre una trama vial y la subdivisión predial existente, con sustancial elevación de alturas, pero buscando la reconfiguración de mejores condiciones de espacio público, de manera que se disponga de superficies importantes destinadas a cubrir déficit en equipamiento, espacios libres y circulación; parqueos públicos, etc.</p> <p>Dado que se entiende como un proceso de reemplazo de algunas edificaciones que ya han cumplido una función y que requieren de liberar predios urbanos de proporciones deseables para desarrollos en altura, la nueva construcción deberá acomodarse a la normatividad específica sobre retrocesos, afectaciones y paramentos definida para los ejes viales en la ciudad y el mantenimiento de las características contextuales del entorno.</p>
--	---

TRATAMIENTO	CARACTERISTICAS Y DESCRIPCION DEL TRATAMIENTO
DESARROLLO DE BAJA DENSIDAD.	<p>Se asigna a las áreas urbanas que presentan actualmente desarrollos de condominios y parcelaciones en proceso de edificación. En general estos desarrollos han sido originados en el interés de lucro con parcelaciones de grandes globos de terreno localizados al margen de las áreas urbanas y con acceso sobre ejes viales interregionales. Estas parcelaciones por lo general se conectan de manera deficiente con el eje vial (un solo acceso), tienen el carácter de unidades cerradas, que impiden la continuidad de los sistemas de circulación, el disfrute colectivo de espacios abiertos y se convierten en unidades de disfrute exclusivo; Aunque el mantenimiento y el mejoramiento de la infraestructura depende exclusivamente del grupo de copropietarios lo cual no debería generar ningún costo o carga a la inversión pública, el impacto indirecto sobre el interés colectivo se genera por la presión sobre el valor del suelo.</p> <p>Por la condición de localización y beneficio que obtienen estas propiedades y la especulación generada en la valorización de predios, es necesario estimular o sancionar estos comportamientos, buscando formas indirectas de presión para su edificación: servicios públicos, mantenimiento vial, impuesto predial, industria y comercio (alquiler de casas).</p> <p>Se refiere a acciones integradas entre el sector privado y el Municipio, en aras de garantizar mediante la acción concertada el desarrollo de infraestructura de servicios, equipamientos públicos y vivienda, con el objeto de desarrollar áreas actualmente incorporadas al perímetro urbano de la ciudad, pero que por algunas circunstancias específicas no han sido producto de incorporación al mercado de tierras y servicios en la ciudad.</p>
DESARROLLO DE DENSIDAD MEDIA.	<p>Este tratamiento se atribuye a las áreas urbanas en donde se presenta una actividad edificadora para vivienda, y que responde a la demanda de la población. Son terrenos ubicados en las zonas periféricas a los núcleos centrales pero distribuidos longitudinalmente sobre el eje de la carrera 9 hacia el Sur. Presentan dificultades en la producción de infraestructuras, dado que en el momento son generados por el loteo informal de predios grandes que expanden la infraestructura a partir de las redes existentes. En estas áreas, se concentra una actividad de loteos sin cumplir con los mínimos requisitos de legalización y urbanización. Es necesario intervenir esas formas de producción de suelo, para ajustarlas dentro de procedimientos formales de manera que se evite la posterior carga a los recursos públicos.</p> <p>Se refiere a acciones integradas entre el sector privado y el Municipio, en aras de garantizar mediante la acción concertada el desarrollo de infraestructura de servicios, equipamientos públicos y vivienda, con el objeto de desarrollar áreas actualmente incorporadas al perímetro urbano de la ciudad, pero que por algunas circunstancias específicas no han sido producto de incorporación al mercado de tierras y servicios en la ciudad.</p>

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

REESTRUCTURACION URBANA ESPECIAL.	<p>Se adjudica a las áreas que presentan inadecuadas condiciones de urbanización, generalmente presentan viviendas localizadas en áreas de amenaza por inundación, deslizamiento, altas pendientes; Exhiben inadecuada accesibilidad al sistema vial urbano, sus sistemas de circulación están limitados por altas pendientes, los sistemas de alcantarillado y pluvial son inadecuados, el estado de las vías es regular. Estas áreas no ofrecen condiciones de regularidad y aprovechamiento de la propiedad y su desarrollo es espontáneo.</p> <p>El sistema de loteo se efectúa de manera individual pero sin ninguna adecuación de infraestructura, para poder generar su venta por lo que posteriormente esta urbanización se traslada a la administración municipal.</p> <p>Comprenden acciones urbanas en el suelo y edificación que permitan reintervenir en la morfología, disposición y organización urbana de sectores que por sus características, físicas y funcionales dentro de la ciudad requieren conformar su entorno de espacio público. Supone así mismo una acción que permita cubrir los déficit de equipamiento y de espacios libres, el sistema de parqueos masivos y una reconfiguración de las condiciones de espacio público, a partir de la consolidación y desarrollo de proyectos urbanos específicos y orientados a introducir un reordenamiento integral de sectores. Para garantizar la recuperación de sectores, es fundamental complementarlo con la aceptación de desarrollos comerciales, siempre y cuando, la disposición de cesiones y equipamientos corresponda con la nueva característica.</p>
-----------------------------------	---

TRATAMIENTO	DESCRIPCION Y CARACTERISTICAS
DESARROLLO INTEGRAL	<p>Comprende acciones encaminadas a dotar adecuadamente de infraestructura áreas localizadas en sectores con dificultad para integrarse adecuadamente a la estructura urbana, pero que por la intensidad de uso y presencia de asentamientos de población requieren de mínimas condiciones de infraestructura vial y de servicios. Sin embargo su urbanización no se hace prioritaria para el desarrollo de suelo y edificaciones, sino que su valor radica en la posibilidad de desarrollar proyectos de infraestructura vial de carácter estructural o equipamientos de carácter urbano. Se establecen como áreas de reserva futura.</p> <p>Comprende el proceso integral de dotación de infraestructuras urbanas, formas, integración urbanística y de definición de áreas de reserva, protección y afectación vial, de manera que reserve hacia el futuro las áreas para el desarrollo urbano de estos. Estos sectores se desarrollarán mediante Planes Parciales de conformidad con lo establecido en la Ley.</p>
REDESARROLLO	<p>Sector especial sometido a cambio de uso, redefinición de su estructura pública con prioridad para el desarrollo de la infraestructura vial arterial urbana.</p> <p>Contiene acciones de gestión y de implementación de los instrumentos de la ley 388, para redefinir los usos del suelo y la infraestructura de áreas que presentan inadecuadas condiciones o que requieren ser intervenidas para resolver de manera óptima, sistemas urbanos de interés colectivo.</p>

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

<p>INTEGRACION URBANA</p>	<p>Tratamiento adjudicado a las áreas dentro del perímetro de servicios, pero que no tienen en el momento condiciones de infraestructura que permitan el desarrollo de actuaciones de urbanización de sus suelos. dos tipos de sectores se identifican:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El área localizada en el sector Sur Occidental del área urbana, que presenta condiciones topográficas y de tamaño de predios adecuado, pero que a la vez muestra limitantes en su accesibilidad, localización periférica, inadecuada articulación vial, deficiente cobertura de servicios públicos, transporte. Una porción importante del predio de mayor tamaño está por encima de la cota de servicios, situación que condiciona por el mediano plazo su integración; su integración a la estructura urbana se dará parcialmente a partir de los predios localizados en su sector norte. En las mismas condiciones, se identifican los predios localizados sobre la carrera 9 y acceso a COMFABOY, con limitantes en las redes de alcantarillado y acueducto que impiden su adecuación urbanística; sin embargo en este caso, la posibilidad de contar con servicios depende de la iniciativa de los propietarios de los predios para motivar su parcelación.</li> <li>• El sector correspondiente al área de integración sur, se denominó de esta forma por su interés estratégico en el desarrollo del plan vial y como mecanismo de regulación del valor del suelo urbano. El proceso de integración de predios, estará sometido al trámite normal que se establece para los diferentes tipos de desarrollo contemplados en el presente acuerdo. La Secretaría de Planeación será la responsable de verificar el cumplimiento de los requisitos que permitan su integración a las infraestructuras existentes.</li> </ul> <p>Contiene acciones de ordenamiento urbanístico, sobre áreas de suelos urbanos con potencial alto de integración a la estructura urbana, y que sean fundamentalmente, zonas que garantizan la continuidad del espacio público. Sus acciones están conteniendo desarrollos urbanos para diferentes usos, bajo la premisa de cumplir la normatividad específica sobre usos, cesiones, localización de equipamiento o actividades múltiples y tratamiento de densidades.</p> <p>El proceso de incorporación se debe ceñir al procedimiento establecido para la generación de PLANES PARCIALES.</p>
<p>TRATAMIENTO DE CONSERVACION</p>	<p>Se contempla como un especial tratamiento para algunas edificaciones contenidas en sectores urbanos específicamente del centro tradicional, que se orienta bajo una forma de CONSERVACION HISTORICA ARQUITECTONICA, manteniendo la limitante de intervención en aquellos inmuebles o predios que por sus características deben ser preservados y mantenidos dada su importancia como elementos individuales de la estructura urbana, que por su capacidad testimonial o documental, sus valores arquitectónicos o su singularidad deben ser protegidos garantizando su permanencia</p>

**Parágrafo. 1.** Para efectos de la aplicación de los tratamientos de conservación, la Secretaría de Planeación municipal, adelantará el levantamiento de fichas prediales de los predios y edificaciones que por sus características especiales merezcan ser incluidas dentro de las categorías mencionadas. Esta asignación se realizará como parte de las actividades de la Secretaría de planeación o a solicitud de los propietarios, en cuyo caso, se elevará la consulta respectiva ante la mencionada Dependencia.

**Artículo 25. Tratamientos según sectores.** La aplicación de los tratamientos urbanos se hará en cada sector según la siguiente tabla y su correspondencia gráfica en el Mapa MF\_5:

**Tabla 14. Tratamientos según sectores.**

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

		MANEJO AMBIENTAL URBANO Y DE PROTECCION	CONSOLIDACION URBANISTICA	DESARROLLO	REESTRUCTURACION URBANA ESPECIAL	DESARROLLO INTEGRAL	REDESARROLLO	INTEGRACION URBANA	TRATAMIENTO DE CONSERVACION
I	UNIDAD NORTE DE DESARROLLO DE BAJA DENSIDAD	X	X	X	X	X			
II	UNIDAD SUBURBANA NEVAL Y CRUCES 1			X					
III	UNIDAD DE REDESARROLLO ORIENTAL						X		
IV	UNIDAD SUBURBANA PAPAYAL 1			X					
V	UNIDAD DE INTEGRACION SUR							X	
VI	UNIDAD DE DESARROLLO SUR		X	X				X	
VII	UNIDAD DE DESARROLLO SUR ORIENTAL		X	X				X	
VIII	UNIDAD CENTRAL DE CONSOLIDACION	X	X		X	X	X		X
IX	UNIDAD SUBURBANA PAPAYAL 2			X					
X	UNIDAD SUBURBANA MONSALVE			X					

**Artículo 26. Planes Parciales.** Para consolidar la estructura urbana dentro del modelo territorial, se han definido las siguientes unidades de actuación integral que serán desarrolladas bajo la figura de planes parciales:

- Plan Parcial oriental
- Plan parcial ambiental
- Plan parcial occidental
- Plan parcial central
- Plan parcial de Integración.

Estas unidades se definen como estrategia para la acción integral urbana, y deberán constituirse como unidades de planeación a los efectos de reordenar o proyectar áreas dentro del perímetro urbano con condiciones inadecuadas o estratégicas para la consolidación de su estructura. La determinación espacial de los planes parciales se define en el Mapa F-6 y se ajustan a los procedimientos definidos por la ley 388 de 1997 y las disposiciones del presente acuerdo.

### CAPITULO 3

#### CLASIFICACION DE SISTEMAS URBANOS, SECTORES Y ASIGNACION DE USOS DEL SUELO.

**Artículo 27.** En la estructura urbana, como espacio continuo se pueden identificar dos tipos de espacios:

1. EL ESPACIO PUBLICO.

## 2. EL ESPACIO PRIVADO.

Siendo la sectorización el criterio principal para la asignación de usos del suelo, la prioridad se establece para el espacio público y en segunda instancia para el espacio privado según sectores, tal como se representa en el Mapa MF-7.

**Artículo 28. Espacio Público.** Corresponde con el conjunto de inmuebles públicos, de infraestructuras, vías, andenes, espacios abiertos, cesiones, fachadas y elementos ambientales destinados por su naturaleza y usos a la satisfacción de los intereses colectivos. El espacio público está compuesto por los siguientes elementos:

**Artículo 29. Sistema Hídrico.** Está conformado por todos los cuerpos de agua, canales, sus rondas hidráulicas y zonas de manejo y preservación ambiental que deberán integrarse al sistema de zonas verdes. Los cuerpos de agua de la zona urbana objeto de tratamiento especial se presentan en los planos de sectorización urbana; Los elementos serán objeto de protección incluyendo la afectación de las áreas de ronda que para el efecto se establecen según la siguiente determinación:

**Tabla 15. Afectaciones del sistema hídrico.**

RIO / QUEBRADA	LONGITUD	RONDA RIO
	MI.	M2
Río Moniquirá	4,873	292,380
Quebrada Sarasa	758	25,014
Quebrada NN	540	17,820
Quebrada Sarabia	1,041	34,353
Quebrada la Caña	959	31,647
Cañadas y drenajes	1,286	
Total Ríos	4,873	292,380
Total Quebradas	3,298	108,834
Total cañadas y drenajes	1,286	
<b>TOTAL SISTEMA HIDRICO</b>	<b>9,457</b>	<b>401,214</b>

**Parágrafo 1.** La ronda hidráulica o zona de protección está constituida por una franja de treinta metros (30.0 mts) a partir del borde máximo de aguas para el Río Moniquirá y de quince metros (15.0 mts) a cada lado del cauce natural de los cuerpos de agua para el resto de quebradas. Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado. No se permitirá ninguna actividad o uso fuera de los permitidos por la Ley.

**Parágrafo 2.** No se permitirá ningún tipo de descarga de aguas residuales a las corrientes de agua. La disposición de las descargas de aguas residuales se hará al sistema de alcantarillado urbano. En las áreas en donde no se cuente con sistema de alcantarillado se deberá construir un interceptor de aguas negras que deberá integrarse al alcantarillado urbano.

**Artículo 30. Usos Permitidos en el sistema hídrico.** La ronda y zona de manejo del sistema hídrico, solo podrá utilizarse para usos forestales, senderos peatonales, obras de construcción de interceptores de aguas residuales y obras de estabilización de taludes; No se permitirá ninguna otra actividad u ocupación.

**Artículo 31. Sistema De Espacios Abiertos.** Está Integrado por los elementos paisajísticos, ambientales y recreativos contenidos en el siguiente cuadro.

**Tabla No. 16. Descripción de Espacios Urbanos de Elementos Paisajísticos**

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

PARQUE	DESCRIPCION
PARQUES RECREATIVOS	Comprende el actual lote de la cancha de fútbol, que será desarrollado como un parque de recreación y deportiva.
POLIDEPORTIVO	Corresponde con el área de recreación actual central y que integra la piscina, el coliseo cubierto.
PLAZAS Y PLAZOLETAS	Corresponde con los espacios abiertos tradicionales.
CESIONES TIPO A	Las áreas cedidas al Municipio. Como compensación en los procesos de urbanización de predios privados urbanos.

**Parágrafo.** La adquisición de terrenos para sistemas de zonas verdes y recreativos se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107 de la ley 99 de 1993 y la ley 388 de 1997.

**Artículo. 32. Usos Del Sistema De Zonas Verdes.**

- **Usos permitidos:** E1. Recreación, cultura y deporte, circulación peatonal, forestal y ornato.
- **Usos complementarios:** Servicios S1, c, d.
- **Usos restringidos:** Comercial C1, Servicios S1 b y Edificaciones Institucionales. (previo concepto de la Secretaría de Planeación).

**Artículo 33. Zonas De Afectación Para Equipamientos Y Redes De Servicios.** Corresponde con las zonas afectadas en su ocupación por redes de servicios públicos principales y que requieren de la reserva de terrenos para su utilización actual ó futura en la construcción de estructuras de distribución de servicios públicos; Las franjas de terreno que queden afectadas por estas infraestructuras, deberán liberarse de usos en un ancho suficiente para el paso, construcción y reparación de tales. Estas afectaciones son las resultantes de las siguientes infraestructuras:

- Las redes principales de acueducto.
- Todas las redes de alcantarillado urbano.
- La red de alta tensión del sistema de distribución de energía eléctrica.

**Parágrafo.** Las especificaciones del ancho de afectaciones para la red de alta de la Empresa de Energía Eléctrica de Boyacá serán de 15 metros a cada lado del eje de la línea de conducción. Para el caso de las redes de acueducto y alcantarillado, estas afectaciones serán definidas por la Unidad de Servicios Públicos Municipal con la participación de la Secretaría de Planeación Municipal. Las afectaciones que se requieran para el desarrollo de las infraestructuras principales, deberán ser adquiridas en propiedad ó adquiridos los derechos de servidumbre por parte de la entidad que pretenda adelantar la obra de construcción de las infraestructuras.

**Artículo 34. Recintos urbanos y elementos singulares.** Los recintos o elementos singulares de carácter público y con importancia histórica o de interés colectivo. Corresponde con las áreas necesarias para el desarrollo y construcción de los equipamientos urbanos principales y que por su naturaleza se constituyen en elementos singulares definidores de la estructura y forma del área urbana del municipio. Por las proyecciones de crecimiento de sus actividades y servicios complementarios, generan afectaciones sobre predios colindantes, por lo que su definición incluye además de los actuales predios ocupados, las áreas y predios que le permitan su crecimiento futuro. La administración municipal establecerá los mecanismos que le permitan incorporar dichos predios acudiendo a los instrumentos previstos por la ley 388/97. El desarrollo futuro de dichos predios estará limitado por la asignación de usos previstos en el presente acuerdo y según la siguiente ordenación:

**Tabla No. 17 Elementos Urbanos y Areas de Afectación**

ELEMENTO SINGULAR	USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	AFECTACIONES
CENTRO DE MERCADEO	S2 b	S6 a,b,d,e.	Predios para desarrollo futuro
COLISEO CUBIERTO.	E1	S5 a.	Manzanas colindantes.
INSTITUCIONES EDUCATIVAS	S5 c,d,e,f,g,h.	E1, E2.	Ninguna.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

PUBLICAS			
HOSPITAL	S3 a,b, c, d.	S3 e, f.	Ninguna
EDIFICIOS INSTITUCIONALES	S5	Los definidos por sector.	Ninguna

**Parágrafo.** Las afectaciones a los predios, serán determinados en los respectivos planes parciales que desarrollan las actuaciones de cada sector, de conformidad con la programación y definición.

**Artículo 35. Infraestructura vial.** El sistema vial corresponde al conjunto de vías construidas y a las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción y/o ampliaciones viales, que tienen como objetivo permitir el desplazamiento de las personas y bienes utilizando los diferentes modos de transporte.

El sistema vial está compuesto por las mallas de circulación vehicular, peatonal y las intersecciones de los elementos del sistema. Este sistema tiene por objeto:

1. Facilitar en forma eficiente la articulación del sistema urbano con el sistema de circulación regional y nacional.
2. Proveer en forma eficiente el espacio y las condiciones para la movilidad y accesibilidad de los diferentes sectores urbanos y las áreas del sistema rural a las actividades, equipamientos y funciones contenidas en el área urbana.
3. Prever los elementos futuros y necesidades de desarrollo del sistema principal de circulación urbano y territorial en especial sobre las áreas de desarrollo y de integración dentro del perímetro urbano.
4. establecer las afectaciones para el desarrollo de la infraestructura vial y su correspondencia con los sistemas de infraestructura de servicios públicos urbanos de conformidad con las prioridades de desarrollo de estas y según las estrategias de consolidación de la estructura urbana.

**Artículo 36. Clasificación de los elementos del sistema.**

**1. Clasificación De Las Vías.** El sistema vial urbano se jerarquiza a partir de las condiciones de dimensionamiento y función que permitan promover el desarrollo urbano y facilitar la movilidad de la población y el flujo de bienes. El mapa MF-8, contiene la información gráfica de la jerarquización vial y se ordena según las siguientes especificaciones:

- **Vías arterias primarias (VAP).** Su función es brindar alta fluidez al tránsito mediante un alto grado de movilidad. Son las vías de mayor jerarquía dentro de la red vial urbana y corresponden a los corredores que manejan considerables volúmenes de tránsito y a los deseos de viajes más largos, que llevan una proporción alta del total de viajes significativos del área urbana, su importancia es altamente relevante. Por estas vías se realizan la mayoría de los viajes que entran y salen del área urbana, así como la mayoría de los movimientos de paso a través de la ciudad.

Las vías arterias primarias identificadas en el municipio de Moniquirá por tramos que presentan las características propias son:

**Tabla 18. Descripción del sistema de Vías arterias primarias.**

TIPO DE VÍA	VÍA	TRAMO
VAP1	Carrera 3	Avenida Central hasta la calle 20
VAP2	Calle 20	carrera 3 hasta la carrera 7
VAP3	Carrera 7	calle 20 hasta Avenida Central
VAP4	Avenida Central	calle 14 hasta la carrera 7
VAP5	Carrera 9	calle 1 hasta la calle 20

Mediante una jerarquización interna de las vías arterias primarias y según capacidad de tránsito, se define la siguiente determinación de los perfiles viales:

**Tabla 19. Perfiles y áreas del sistema vial arterial primario.**

TIPO DE VÍA	LONGITUD (m)	ANCHO PROM. (m)	PERFIL MINIMO
-------------	--------------	-----------------	---------------

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

			PROYECTADO. (ml)
VAP1	371,4	14.00	15.00
VAP2	361,4	10.9	12.00
VAP3	1.062,3	8.9	12.00
VAP4	1.980	8.7	30.00
VAP5	1.200,1	8.5	12.00
<b>TOTAL VAP</b>	<b>4.975,2</b>		

• **Vías arterias secundarias (VAS).** Son vías que se interconectan con el sistema arterial principal y acomodan los viajes de moderada longitud a un nivel un poco más bajo de movilidad que las arterias principales. Este tipo de vías densifican la red vial urbana y distribuyen los viajes a sectores urbanos. Incluyen conexiones urbanas a las vías colectoras rurales donde tales conexiones no han sido clasificadas como arterias principales urbanas.

**Tabla 20. Descripción del sistema de Vías arterias secundarias.**

TIPO DE VÍA	VÍA	TRAMO
VAS1	Calle 14	carrera 9 hasta la Avenida Central
VAS2	Calle 22	carrera 7 hasta la Avenida Central
VAS3	Calle 20	carrera 7 hasta la carrera 9

Según su capacidad de servicio y agregando la posibilidad de contar con aislamientos laterales adicionales para las construcciones, este sistema vial arterial secundario se clasifica según perfil así:

**Tabla 21. Perfiles y áreas del sistema vial arterial secundario.**

TIPO DE VÍA	LONGITUD (m)	ANCHO PROM. (m)	PERFIL MINIMO PROYECTADO. (m)
VAS1	263	7.6	18.00
VAS2	453.1	9.3	18.00
VAS3	523	7.5	16.00
<b>TOTAL VAS</b>	<b>1239.1</b>	<b>8.1</b>	

• **Vías colectoras (VC).** Este tipo de vías son las encargadas de brindar acceso a las propiedades y dar facilidad de circulación al tránsito dentro áreas residenciales, comerciales e industriales. Además recogen el tránsito generado por las vías locales y lo depositan en las vías de tipo arteria. Proporcionan algún grado de movilidad a propiedades vecinas con similares usos del suelo.

**Tabla 22. Descripción del sistema de Vías colectoras.**

TIPO DE VÍA	VÍA	TRAMO
VC1	Calle 19	carrera 3 hasta la carrera 11
VC2	Calle 16	carrera 5 hasta la carrera 9
VC3	Calle 18	carrera 3 hasta la carrera 9
VC4	Carrera 2	Avenida Central hasta la salida a Togüi
VC5	Carrera 7	calle 16 hasta la calle 20
VC6	Carrera 3	Avenida Central hasta la calle 14

Este sistema se clasifica según el perfil asignado así:

**Tabla 23. Perfiles y áreas del sistema vial colector.**

TIPO DE VÍA	LONGITUD (m)	ANCHO PROM. (m)	PERFIL MINIMO PROYECTADO.
-------------	--------------	-----------------	---------------------------



PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

			(ml)
VC1	674.5	8.8	9.00
VC2	266.8	8	9.00
VC3	478	8	8.00
VC4	267	7.9	16.00
VC5	335.5	6.8	7.00
VC6	356.5	6.3	10.00
<b>TOTAL VC</b>	<b>2378.3</b>		

- **Vías locales (VL).** Son las vías no identificadas en algún tipo de vía de mayor jerarquía, su función es proporcionar acceso de forma directa a residencias, negocios y propiedades colindantes, ofrecen menor grado de movilidad pero la mayor accesibilidad de la red vial. Son utilizadas para realizar viajes muy cortos, sirven de conexión entre otros tipos de vías.
- **Vías privadas o internas.** Su principal función es proporcionar movilidad dentro de los sistemas de propiedades privadas, basadas en la accesibilidad que brindan las vías públicas por medio de vías arteriales y colectoras. Este sistema está relacionado con los desarrollos de parcelaciones en conjuntos cerrados incorporados actualmente al perímetro urbano y que para su mantenimiento dependen de recursos exclusivos de carácter privado. Sin embargo, su carácter privado excluye al resto de la población de su uso y disfrute.
- **Vías semi-peatonales.** Son vías donde predomina el uso peatonal sobre el vehicular, soportan la circulación de peatones por zonas de alta confluencia debido a actividades comerciales, las actividades de educación, y por el desplazamiento a sitios de interés general. Están constituidas por un solo carril vehicular y andenes con dimensiones mayores a 2.00 mts.
- **Vías peatonales.** Son vías de uso exclusivo para peatones generalmente se ubican en zonas residenciales, sus anchos están alrededor de 2.5 mts.

**Artículo 37. Plan vial.** El Plan de nueva infraestructura vial contempla el diseño, planeamiento y ejecución de vías arteriales principales y vías colectoras nuevas, de conformidad con el plan de proyectos consignado en el mapa MF-8.

De acuerdo con la programación de proyección vial, los componentes del sistema vial proyectado para el municipio se puede observar en las siguientes tablas.

**Tabla 22. Vías arteriales principales existentes**

VIA TIPO	Localización		Perfil definitivo	Longitud	AREA
VAP1	Cra 3	Carretera central - calle 20	15.00	420.00	6,300.00
VAP2	Calle 20	Cra 3 - Cra 7	12.00	405.00	4,860.00
VAP3	Cra 7	CII 20 - Carretera Central	12.00	1,380.00	16,560.00
VAP4	Carretera Central	Calle 14 - Cra 7	30.00	2,740.00	82,200.00
VAP5	Cra 9	CII 1 - Calle 20	12.00	1,619.00	19,428.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>6,564.00</b>	<b>129,348.00</b>

**Tabla 23. Vías arteriales secundarias existentes**

VIA TIPO	Localización		Perfil definitivo	Longitud	AREA
VAS1	CII 14	Cra 9 - Carretera Central	18.00	785.00	14,130.00
VAS2	CII 22 Jaime Castro	Carretera Central - carr 9	18.00	542.00	9,756.00
VAS3	CII20	Cra 7 - Cra 9	16.00		
<b>SUBTOTAL</b>				<b>1,327.00</b>	<b>23,886.00</b>

**Tabla 24. Vías colectoras existentes**

VIA TIPO	Localización		Perfil definitivo	Longitud	
VC1	Calle 19	carrera 3 hasta la carrera 11	9.00	561.00	5,049.00
VC2	Calle 16	carrera 5 hasta la carrera 9	9.00	410.60	3,695.40
VC3	Calle 18	carrera 3 hasta la carrera 9	8.00	579.30	4,634.40

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

VC4	Carr 2	Avenida Central hasta la salida a Toguí	16.5	311.7	5,143.05
VC5	Carr 7	calle 16 hasta la calle 20	7.00	371.60	2,601.20
VC6	Carr 3	Avenida Central hasta la calle 14	10.00	622.00	6,220.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>2,856.20</b>	<b>27,343.05</b>

**VIAS NUEVAS DEL PLAN**

**Tabla 25. Vías arteriales principales nuevas**

VIA TIPO	Localización		Perfil definitivo	Longitud	
VAPN-1	Calle 8	Río Moniquirá- carretera central	18.00	899.00	16,182.00
VAPN-2	Calle 22	Cra 7 Cra 9	18.00	350.00	6,300.00
<b>SUBTOTAL</b>				<b>1,249.00</b>	<b>22,482.00</b>

**Tabla 26. Vías colectoras nuevas**

VCN-1	Calle 21	Cra 5 - Cra 7	9.00	215.00	1,935.00
VCN-2	Calle 16	Cra 10 - Cll 5A	8.00	650.00	5,200.00
VCN-3	Calle 8	Cra 9 - Calle - Carretera a Pte Nacional	16.00	616.60	9,865.60
VCN-4	Av 7	Calle 14 - Calle 4	16.00	1,160.00	18,560.00
VCN-5	Avenida 5	Calle 14 - Calle 8	16.00	390.00	6,240.00
VSP1	Calle 18	Car 7- Cra 5	8.0	604.30	4,834.40
<b>SUBTOTAL</b>				<b>3,635.90</b>	<b>46,635.00</b>

**Artículo 38. Proyecto de direccionamiento vial.** Hace referencia a la asignación de sentidos de circulación a las vías de un municipio, basándose en características tales como: volúmenes vehiculares manejados, secciones transversales, accesos viales de la periferia al municipio, tendencias de desplazamiento, ubicación de equipamientos entre otros.

El direccionamiento que actualmente presentan las vías del municipio es adecuado para el tránsito vehicular y características geométricas de las vías al interior del casco urbano, solo se hace necesario realizar algunos ajustes en las vías que no presenten un sentido de circulación concreto y en otra que no presentan las condiciones físicas para albergar doble sentido de circulación; Las calles del municipio de Moniquirá marcan la pauta en cuanto a desplazamiento por la zona centro, forman el sistema colector de el municipio, son las encargadas de conectar los extremos este y oeste ( E – W ). Se recomienda asignar la relación de direccionamiento dada en las siguientes tablas:

**Tabla 27. Direccionamiento vial de calles.**

Vía	Tramo	Sentido	Direccionamiento
CLL. 18	CRR. 3 – CRR. 9	W - E	Único
CLL. 18	CRR. 9 – CRR. 10	E – W Y W - E	Doble
CLL. 19	CRR. 3 – CRR. 9	E - W	Único
CLL. 19	CRR. 9 – CRR. 12	E – W Y W - E	Doble
CLL. 20	CRR. 3 – CRR. 7	E – W Y W - E	Doble
CLL. 20	CRR. 7 – CRR. 8C	E - W	Único
CLL. 20	CRR. 8C – CRR. 9	E – W Y W - E	Doble
CLL. 20ª	CRR. 7 – CRR. 8C	W - E	Único
CLL. 17	CRR. 8A – CRR. 10	E – W Y W - E	Doble
CLL. 17	CRR. 7 - CRR. 8A	W - E	Único
CLL. 17	CRR. 5 – CRR. 7	E – W Y W - E	Doble
CLL. 16	CRR. 5 - CRR. 10	E – W Y W - E	Doble
CLL. 14	Avenida Central – CRR. 9	E – W Y W - E	Doble

**Tabla 28. Direccionamiento vial de las Carreras**

Vía	Tramo	Sentido	Direccionamiento
CRR. 3	CLL. 14 – CLL. 20	S – N Y N - S	Doble
CRR. 4	CLL. 18 – CLL. 20	N - S	Único
CRR. 5	CLL. 18 – CLL. 20	S - N	Único
CRR. 6	CLL. 18 – CLL. 20	S – N Y N - S	Doble
CRR. 7	CLL. 16 – CLL 19	N - S	Único

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

CRR. 7	CLL. 19 – Avenida Central	S – N Y N - S	Doble
CRR. 8	CLL. 15A – CLL 20	S - N	Único
CRR. 8A	CLL. 14 – CLL. 16	S – N Y N - S	Doble
CRR. 8A	CLL. 16 – CLL. 17	S - N	Único
CRR. 8C	CLL. 20 - CLL. 20A	S - N	Único
CRR. 9	CLL. 1 – CLL. 20	S – N Y N - S	Doble

**Artículo 39. Señalización vial.** La señalización vial es una herramienta básica para el ordenamiento y regulación del tránsito. La ubicación de señalización vial propuesta se muestra en Mapa MF-9, Señalización Vial Propuesta. El proyecto de señalización vial tendrá en cuenta los siguientes elementos y especificaciones:

- **Señales de Tránsito.** Se denominan señales de tránsito a los dispositivos físicos o marcas especiales que indican la forma correcta como deben circular los usuarios de las calles y carreteras.
- **Señales preventivas.** Las señales preventivas se colocarán antes del riesgo que tratan de prevenir, aproximadamente a una distancia entre 60 y 80 mts en la zona urbana.
- **Señales reglamentarias.** Las señales reglamentarias se ubicarán en el sitio donde se presente el riesgo, o se deba cumplir con la reglamentación estipulada en la señal, teniendo en cuenta el buen cuidado de determinar bien su ubicación, con el propósito que el conductor pueda entender claramente el significado y reaccionar favorablemente al mandato.

La señal de Pare (SR - 01) se emplea para determinar la prelación de una de las dos vías que confluyen a una intersección, se colocará preferiblemente a la derecha.

La señal de ceda el Paso (SR – 02), debe colocarse en lugares críticos que ameriten según su jerarquización su uso, con el fin de disminuir la velocidad o detener el vehículo para ceder el paso a otros automotores que circulan por la vía de prelación o de mayor rango.

La señal de Límite de velocidad (SR – 30), no se colocará en las proximidades de un semáforo, pues este dispositivo ya limita la velocidad de circulación. El límite de velocidad conveniente para las vías de Moniquirá es de 40 km/h debido a que en el estudio de velocidades se determinó un rango de velocidades de circulación ubicadas entre los 21 km/h y 45 km/h como valor máximo, el exceso de velocidad constituye según el estudio de accidentalidad la quinta presunta causa de accidentes en el municipio por eso no se limita a un valor muy bajo.

La señal de Sentido de Circulación (SR – 38), se colocará preferiblemente adosada al muro, de esta manera se garantiza su permanencia y correcto direccionamiento, además de respetar el espacio público evitando la presencia de pedestales innecesarios.

- **Señales informativas.** Las señales informativas previas de destino que por razón de su función llevan mensajes escritos se ubican en la siguiente forma:

Antes de una intersección o entrecruzamiento a la distancia de anticipación que resulte de aplicar la siguiente expresión:

$$d = v + k * h$$

Donde:

D = distancia anticipada de ubicación (mts)

V = Velocidad de operación del sector (kph)

K = Constante dependiente del tipo de letra:

Letra B C D E

K 4 5 6 7

H = Altura de la letra (cm)

En el sitio de la intersección o sitio de decisión. En el caso de colocarse solamente una de las dos señales previas se preferirá la de decisión.

Las señales informativas de ruta y de confirmación se colocarán después de una intersección o entrecruzamiento a distancia no menor de 70 mts y no mayores a 150 mts.

Las señales de información general se colocarán antes de servicio indicado en ellas o frente a él, según las condiciones de la vía y el servicio estipulado.

La señal de Información Preventiva (SI – 05), esta señal se empleará antes de una intersección o entrecruzamiento para indicar la dirección correcta a seguir para llegar al destino que informa la señal. Estas señales por intermedio de mensajes escritos, indican un destino de viajes mediante la dirección de una flecha anterior o posterior al mensaje. Una flecha anterior al mensaje dirigida hacia arriba, informa que el destino correspondiente se encuentra de frente. Una flecha anterior al mensaje dirigida hacia la izquierda, indica que el destino enunciado se encuentra girando a la izquierda, similar forma con la flecha derecha.

Las flechas previas de destino o leyendas no deben indicar mas de tres destinos, uno solo por renglón, los destinos se enuncian en orden ascendente de menor a mayor distancia

**Artículo 40. Demarcación vial.** La demarcación vial esta constituida por el conjunto de ilustraciones elaboradas sobre la superficie de rodadura y elementos complementarios mediante el uso de materiales especiales para dicha labor. Las marcas viales tienen como función complementar los reglamentos de otros dispositivos de tránsito o transmitir mensajes sin distraer la atención del conductor, cada marca en particular debe usarse correctamente para transmitir el mensaje deseado. Las marcas viales se pueden clasificar en:

**Marcas longitudinales.** Son líneas ubicadas paralelamente al eje de la vía, entre ellas se tienen:

- **Línea longitudinal continua:** Indica generalmente el eje central de la vía y su doble sentido de circulación, se utilizará el color amarillo.
- **Líneas Centrales:** utilizadas en zonas urbanas, la longitud del segmento es de 3 mts su espaciamiento de 5 mts, se utilizará el color blanco.
- **Líneas de Canal:** Se utilizan en aproximaciones a semáforos y tienen una longitud de 15 mts, se utilizará el color blanco.
- **Líneas de Borde de Pavimento:** Este tipo de líneas separan la berma del canal de circulación, con de el borde exterior del pavimento. Se forma por una línea blanca de 10 cm, se utiliza el color blanco.
- **Demarcación de Zonas de Adelantamiento Prohibido:** Se utilizan en vías de doble sentido, donde la maniobra de adelantamiento de un vehículo no presenta condiciones seguras en cuanto a visibilidad, radios de giro para el tránsito.
- **Demarcación de Bermas pavimentadas:** Este tipo de demarcaciones se elaboran cuando la vía presenta anchos mayores a 3 mts y no existe contraste entre berma y el canal de circulación.
- **Demarcación de canalización:** Se utiliza para:
  - Indicar refugios de un área pavimentada.
  - Separar canales de giro exclusivo de los demás canales de circulación.
  - Demarcar rampas de entrada y salida de avenidas o autopistas

**Demarcación de Aproximación a obstáculos:** Se consideran obstáculos las estructuras de soporte de puentes, islas de refugio, separadores y en general todo elemento que sobresalga de la superficie del pavimento y pueda interferir en la continuidad del tránsito. Se hace por medio de líneas diagonales a 45 grados de inclinación sobre el eje de la vía y separación de 20 cm.

• **Marcas transversales.** Son líneas perpendiculares al eje de la vía entre otras se tienen:

- **Demarcación de pare:** Este tipo de demarcación deberá utilizarse en zonas del área urbana, indica el sitio de parada a los vehículos, anterior a una intersección o señal de tránsito que reglamenta su detención. Se ubicará antes y a una distancia de 1.2 mts de la demarcación de pasos peatonales. Se hará empleando una franja blanca continua de 60 cm de ancho; se extenderá a través de todos los carriles de aproximación a la intersección.

- **Demarcación de pasos peatonales:** Esta demarcación se empleará para indicar la trayectoria que deben seguir los peatones al cruzar la calzada, se hará con líneas blancas de ancho no mayor a 15 cm.

En zonas de alto conflicto de peatones con el tránsito vehicular se colocarán demarcaciones tipo cebra compuesta por líneas de 40 cm de ancho, separadas 50 cm y con una longitud de 4 mts. A continuación se enumeran e indican los sitios de instalación de las señales de tránsito por zonas del casco urbano de Moniquirá. Las señales que presentan la letra D indican una instalación tipo duplex.

**Artículo 41. Señalización vial por sectores.** La señalización vial se ajustará a las siguientes determinaciones:

**1. Sector central.**

**Señales preventivas.** Las señales preventivas de la zona centro y su respectiva ubicación son:

**Tabla 29. Ubicación señales preventivas zona Central.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SP- 23	Semáforo	Crr. 7 con Cll. 22	N - S	1D
SP- 23	Semáforo	Cll. 20 con Crr. 6	E - W	1
SP- 36	Puente Angosto	Crr. 7 con Cll. 22	W - E	1
SP- 36	Puente Angosto	Crr. 3 con Cll. 19	W - E	1
SP- 36	Puente Angosto	Crr. 3 con Cll. 17	E - W	1
SP- 36	Puente Angosto	Cll. 14 con Crr. 8A	W - E	1
SP- 36	Puente Angosto	Cll. 14 con Crr. 13	E - W	1
SP - 46	Peatones en la vía	Cll. 19 con Crr. 11	W - E	1
SP - 46	Peatones en la vía	Cll. 18 con Crr. 9	W - E	1
SP - 46	Peatones en la vía	Crr. 9 con Cll. 14	S - N	1
SP - 46	Peatones en la vía	Crr. 7 con Cll. 22	N - S	1D
SP - 46	Peatones en la vía	Crr. 3 con Cll. 19	E - W	1
SP - 46	Peatones en la vía	Crr. 3 con Cll. 20	E - W	1
SP - 47	Zona Escolar	Crr. 9 con Cll. 15	S - N	1
SP - 47	Zona Escolar	Crr. 9 con Cll. 18	N - S	1
SP - 47	Zona Escolar	Cll. 16 con Crr. 8A	E - W	1
SP - 47	Zona Escolar	Cll. 17 con Crr. 8A	E - W	1
SP - 47	Zona Escolar	Cll. 19 con Crr. 10	E - W	1
SP - 47	Zona Escolar	Cll. 19 con Crr. 12	W - E	1

**Señales reglamentarias.** Las señales tipo (SR-30) Velocidad Máxima expondrán un valor de 40 km/h, cifra justificada basándose en el estudio de velocidades y accidentalidad.

**Tabla 30. Ubicación señales reglamentarias zona central.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SR - 01	Pare	Cll. 18 con Crr. 3	W - E	1
SR - 01	Pare	Cll. 19 con Crr. 9	W - E	1
SR - 01	Pare	Crr. 5 con Cll. 18	S - N	1
SR - 01	Pare	Crr. 7 con Cll. 18	S - N	1
SR - 02	Ceda el Paso	Cll. 14 con Crr. 9	E - W	1

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

SR - 18	Circulación prohibida	Crr. 9 con Cll. 14	S - N	1
SR - 18	Circulación prohibida	Cll. 17 con Crr. 9	W - E	1
SR - 18	Circulación prohibida	Cll. 18 con Crr. 9	W - E	1
SR - 18	Circulación prohibida	Crr. 7 con Cll. 20	N - S	1
SR - 18	Circulación prohibida	Cll. 19 con Crr. 3	E - W	1
SR - 18	Circulación prohibida	Crr. 6 con Cll. 20	N - S	1
SR - 18	Circulación prohibida	Crr. 8A con Cll. 16	S - N	1
SR - 27	Permitido Parquear	Crr. 5 entre Cll. 18 - 19	D	1
SR - 27	Permitido Parquear	Cll. 19 entre Crr. 4 - 5	I	1
SR - 27	Permitido Parquear	Crr. 8 entre Cll. 18 - 19	D	1
SR - 27	Permitido Parquear	Cll. 19 entre Crr. 7 - 8	I	1
SR - 27	Permitido Parquear	Crr.8Aentre Cll.14-15A	D	1
SR - 27	Permitido Parquear	Crr. 3 entre Cll. 18 - 19	I	1
SR - 28	Prohibido Parquear	Cll. 18 entre Crr. 4 - 5	i	1
SR - 28	Prohibido Parquear	Cll. 18 entre Crr. 4 - 5	D	1
SR - 28	Prohibido Parquear	Cll. 18 entre Crr. 7 - 8	I	1
SR - 28	Prohibido Parquear	Crr. 7 entre Cll. 18 - 19	D	1
SR - 28	Prohibido Parquear	Crr. 8 entre Cll. 15 - 16	D	1
SR - 28	Prohibido Parquear	Cll.15A entre Crr.8-8A	I	1
SR - 30	Velocidad Máxima	Cll. 19 con Crr. 12	W - E	1
SR - 30	Velocidad Máxima	Crr.7con Cll. 14	E - W	1

**Señales informativas.** Las señales informativas a instalar en la zona centro son:

**Tabla 31. Ubicación señales informativas zona central.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SI - 05	Información Preventiva	Cll. 19 con Crr. 9	E - W	1
SI - 09	Taxis	Crr. 3 con Cll. 18	E - W	1
SI - 09	Taxis	Crr. 8 entre Cll.18 - 19	D	1
SI - 16	Hospital	Crr. 9 con Cll. 19	S - N	1
SI - 16	Hospital	Cll. 19 con Crr. 8	E - W	1
SI - 15	Hotel	Crr. 5 entre Cll.17 - 18	S - N	1
SI - 15	Hotel	Cll. 16 entre Crr. 5 y 7	E - W	1
SI - 18	Restaurante	Crr. 5 entre Cll.18 - 19	I	1
SI - 19	Teléfono	Cll. 18 entre Crr. 7 y 8	W - E	1
SI - 26	Inf. Urbana	Crr.7 - Av. Central	N - S	1
SI - 26	Inf. Urbana	Crr. 7 con Cll. 20	N - S	1
SI - 26	Inf. Urbana	Crr. 9 con Cll. 20	N - S	1
SI - 26	Inf. Urbana	Crr. 9 con Cll. 16	N - S	1
SI - 26	Inf. Urbana	Cll. 16 con Crr. 8A	W - E	1
SI - 26	Inf. Urbana	Cll. 19 con Crr. 9	W - E	1
SI - 26	Inf. Urbana	Av. Central -Cll14	S - N	1
SI - 28	Geográfica	Crr. 3 con Cll. 17A	E - W	1

**2. Sector Sur.** Por ser un área netamente residencial debe contar con señales para prevenir al conductor de la alta presencia de peatones en sus vías, especialmente en la carrera 9 arteria primaria donde se tienden a adquirir velocidades aproximadas a 35 Km./h.

**Señales Preventivas.** Las señales informativas a instalar en la zona 2 son:

**Tabla 32. Ubicación señales preventivas zona Sur.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SP - 46	Peatones en la vía	Crr. 9 con Cll. 10	N - S	1D
SP - 46	Peatones en la vía	Crr. 9 con Cll. 1A	N - S	1
SP - 46	Peatones en la vía	Crr. 9 con Cll. 1	S - N	1D
SP - 46	Peatones en la vía	Crr. 9 con Cll. 8	S - N	1D
SP - 47	Zona Escolar	Crr. 9 con Cll. 5A	N - S	1
SP - 47	Zona Escolar	Crr. 9 con Cll. 4	S - N	1

**Señales Reglamentarias.** Las señales reglamentarias recomendadas a instalar en la zona 2 están enfocadas a que el conductor de las vías locales le otorgue prioridad de circulación a los vehículos que se desplazan por la vía arteria de la carrera 9. La señal (SI – 28) Velocidad Máxima indicará un limite de velocidad de 30 Km./h. y son:

**Tabla 33. Ubicación señales reglamentarias zona Sur.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	cantidad
SR – 01	Pare	Cll. 1 con Crr. 9	E - W	1
SR – 02	Ceda el paso	Cll. 10 con Crr. 9	E - W	1
SR – 02	Ceda el paso	Cll. 9 con Crr. 9	E - W	1
SR – 02	Ceda el paso	Cll. 6 con Crr. 9	E - W	1
SR – 02	Ceda el paso	Cll. 4 con Crr. 9	W - E	1
SR – 28	Prohibido Parquear	Crr. 9 con Cll. 8	S – N	1D
SR – 28	Prohibido Parquear	Crr. 9 con Cll. 1	N - S	1
SR – 30	Velocidad Máxima	Crr. 9 con Cll. 1	S - N	1D
SR – 30	Velocidad Máxima	Crr. 9 con Cll. 5	S - N	1D
SR – 30	Velocidad Máxima	Crr. 9 con Cll. 10	N - S	1D

**Señales informativas.** Las señales informativas recomendadas son:

**Tabla 34. Ubicación señales informativas zona Sur.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SI – 05	Información Preventiva	Crr. 9 con Cll. 1	N - S	1
SI – 20	Iglesia	Crr. 9 con Cll. 7A	S - N	1

**3. Señalización vial propuesta para la zona occidental.** Esta zona no tiene alto nivel de tránsito debido a sus elevadas pendientes y nivel de estratificación económica, además que no presenta salidas del municipio hacia centros poblados de considerable magnitud, posee dos ramales los cuales conducen a los municipios de Toguí y la vereda La Torre. Es de especial cuidado la señalización en los tramos cercanos a la Avenida Central, vía que cruza la zona en sentido N – S y posee un tráfico de considerable magnitud ya que se trata de una vía de carácter Nacional. La señalización de esta vía esta a cargo de la nación por eso no es mayor el tratamiento dado.

**Señales preventivas.** Las señales preventivas recomendadas a instalar en la zona 3 se encaminan a crear un sentido de prelación por la Avenida Central, la señalización se ubicará como se indica en la Tabla:

**Tabla 35. Ubicación señales preventivas zona Occidental.**

Código	Señal	Ubicación	sentido	Cantidad
SP – 27	Descenso Peligroso	Av. Central con Crr. 14	S – N	1
SP – 46	Peatones en la vía	Av. Central con Crr. 4	S – N	1
SP – 47	Zona escolar	Crr. 3 con Cll. 15A	W - E	1
SP – 47	Zona escolar	Crr. 2A con Cll. 15A	W - E	1

**Señales Reglamentarias.** Las señales reglamentarias recomendadas a instalar en la zona son las enunciadas en la Tabla; La señal (SR – 30) Velocidad Máxima indicará un limite de velocidad de 40 km/h.

**Tabla 36. Ubicación señales reglamentarias zona Occidental.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SR - 01	Pare	Cll.14 con Av. Central	W - E	2
SR - 01	Pare	Crr. 4 con Av. Central	W - E	1
SR - 01	Pare	Crr. 4 con Av. Central	E - W	1
SR - 01	Pare	Crr. 3 con Av. Central	W - E	2
SR - 01	Pare	Crr. 3 con Av. Central	E - W	1
SR - 01	Pare	Crr. 1 con Av. Central	E - W	1
SR - 02	Ceda el Paso	Crr. 3 con Av. Central	W - E	2
SR - 02	Ceda el Paso	Cll.14 con Av. Central	W – E	2

**Señales informativas.** Las señales tipo (SI – 03) Información preventiva ubicadas en esta zona indicarán la localización de los municipios de Barbosa y las ciudades de Bucaramanga, Tunja, Bogota y por supuesto Moniquirá, la señal tipo (SI - 06) Información confirmativa brindará la distancia en Km. a los municipios mencionados anteriormente.

**Tabla 37. Ubicación señales informativas zona occidental.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SI - 03	Información preventiva	Av. Central - Crr. 14	S - N	1
SI - 03	Información preventiva	Av. Central - Crr. 1	N – S	1
SI - 06	Información confirmativa	Av. Central - Crr.	S – N	1

**4. Señalización vial propuesta para la zona Norte.** La zona esta constituida en base a la carrera 7, que se identifica como una vía arteria primaria.

**Señales preventivas.** Estas señales y su respectiva ubicación son:.

**Tabla 38. Ubicación señales preventivas zona Norte.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SP – 14	Bifurcación en "T"	Crr. 7 con Cll.30	S - N	1D
SP – 46	Peatones en la vía	Crr.7 con Av. Central	N - S	1D
SP – 46	Peatones en la vía	Crr. 7 con Cll.28	N - S	1D
SP – 101	Vía en construcción	Crr. 7 con Cll.30	N - S	1
SP – 101	Vía en construcción	Crr. 7 con Cll.29	S – N	1

**Señales Reglamentarias.** Estas señales con su respectiva ubicación son las enunciadas en la Tabla . La señal (SR- 30) Velocidad Máxima indicará un limite de velocidad de 30 km/h.

**Tabla 39. Ubicación señales reglamentarias zona Norte.**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SR - 01	Pare	Crr. 7 con Av. Central	S – N	1
SR - 30	Velocidad máxima	Crr. 7 con Av. Central	N - S	1D
SR - 30	Velocidad máxima	Crr. 7 con Cll.25	N - S	1

**Señales informativas.** Las señales informativas a ubicar en la zona 4 tienen como objetivo orientar al viajero en el acceso al municipio o salida por la vía arteria carrera 7. Las señales recomendadas son las enunciadas en la Tabla . Las señales tipo (SI – 05) Información preventiva indicarán en sentido S - N la ubicación de municipios como: Barbosa, San Gil y la ciudad de Bucaramanga, en sentido N – S indicarán la ubicación de los municipios de: Arcabuco y las ciudades de: Tunja y Bogota. Las señales tipo (SI – 06) Información Confirmativa proporcionarán la distancia a los municipios enunciados.

**Tabla 40. Ubicación señales informativas zona 4**

Código	Señal	Ubicación	Sentido	Cantidad
SI – 05	Información preventiva	Av. Central - Crr.7	N - S	1
SI – 05	Información preventiva	Crr.7 Avenida Central	S - N	1
SI – 06	Información confirmativa	Av. Central - Crr.7	N - S	1
SI – 22	Estación de servicio	Av. Central - Crr.7	N - S	1

**Artículo 42. Demarcación vial.** La demarcación vial urbana se regirá por las siguientes especificaciones:

**Línea longitudinal continua.** Se recomienda la instalación de este tipo de demarcación a las vías tipo arterias y en las vías colectoras de la malla vial del casco urbano.

**Demarcación de Zonas de Adelantamiento Prohibido.** Se recomienda su instalación para garantizar condiciones de seguridad en el tramo de la Avenida Central comprendido entre la calle 14 y la carrera 1 debido a las estrechas características de la sección transversal y el cruce de una serie de curvas



verticales y otras horizontales, situación que facilita el riesgo de accidentalidad en el sector. Esta medida se debe consultar al ente encargado de la demarcación de las vías Nacionales.

**Demarcación de pare.** Su instalación se hace precisa en las intersecciones de vías arterias con colectoras, dependiendo de los sentidos de circulación que confluyan al cruce, en intersecciones no semaforizadas se hará en el acceso de la vía de menor jerarquía, en las intersecciones que cuentan con la presencia de semáforo la demarcación de pare debe instarlas en todos los accesos.

- Carrera 7 con Calle 20 ( 4 accesos)
- Carrera 7 con calle 19 ( 2 accesos)
- Carrera 7 con calle 18 ( 2 accesos)
- Carrera 7 con Calle 16 ( 3 accesos)
- Carrera 3 con Calle 18 ( 1 acceso)
- Carrera 3 con Avenida Central ( 1 acceso)
- Carrera 9 con calle 19 ( 2 accesos)
- Carrera 9 con Calle 18 ( 1 acceso)
- Carrera 9 con Calle 16 ( acceso)
- Calle 14 con Avenida Central ( 1 acceso)
- Calle 22 con Carrera 7 (1 acceso)

**Demarcación de pasos peatonales.** Los pasos peatonales son indispensables para brindar condiciones de seguridad a los peatones y conductores. Se recomienda instalar este tipo de demarcación en las siguientes intersecciones:

- Carrera 3 con Calle 18
- Carrera 5 con Calle 18
- Carrera 7 con Calle 19
- Carrera 7 con Calle 20
- Carrera 4 con Calle 19
- Carrera 9 con Calle 16
- Calle 18 con Carrera 8
- Calle 19 con Carrera 9
- Calle 19 con Carrera 8

**Demarcación de direccionamiento.** La demarcación de piso correspondiente a flechas de direccionamiento se ubicará en las intersecciones de las vías arterias primarias y secundarias con las vías colectoras, indicando el sentido de circulación que podrán tomar los vehículos. Se hará bajo especificaciones dadas en el Manual para señalización en calles y Carreteras. (Las mismas intersecciones que para la demarcación de pare).

**Demarcación de parqueo.** Este tipo de demarcación se hará para indicar al nivel de piso los sitios donde se permite y no el parqueo de vehículos, se hará de acuerdo a los sitios indicados con señales Reglamentarias tipo (SR – 27) y (SR – 28), en disposición a lo estipulado en el Manual de Señalización de Calles y Carreteras, la cual se acompañará con la respectiva delimitación de cajones de parqueo, pudiendo ser en inclinaciones de 45 grados o perpendiculares al eje de la vía, se hace recomendables los cajones a 45 grados por la facilidad de maniobra para el acceso y salida del vehículo.

Los sitios seleccionados para la instalación de demarcación tipo paso peatonal se muestran en el Anexo G, Plano 8 Señalización Vial propuesta, la demarcación tipo línea de pare, parqueo, direccional, longitudinal continua y zonas de adelantamiento se enuncian anteriormente de forma clara, su ilustración en el plano no se hizo posible por razones de escala.

## **Artículo 43. Determinaciones técnicas del sistema vial.**

### **1. Elementos De Las Secciones Transversales**

**Paramento o línea de construcción:** Es el lindero demarcado físicamente o por elevación de la construcción entre un lote de propiedad privada y una zona de uso público. Cuando no existe antejardín o no se requiere aislamiento la línea de demarcación coincide con la línea de paramento. Es conveniente considerar alguna dimensión mínima de aislamiento como garantía de urbanismo.

**Antejardín (aislamiento):** Es el área libre privada, comprendida entre la línea de demarcación y la línea de construcción, sobre la cual no se permite ningún tipo de construcción. Aunque esta zona es de propiedad privada, sin embargo debe considerarse como un elemento estructurador y generador de un buen esquema urbano.

**Andenes:** Son zonas duras amplias dispuestas en el perfil como delimitadoras de las edificaciones y de las vías vehiculares, que con las zonas verdes marginales cumplen la función principal de brindar una superficie adecuada y segura para el desplazamiento de peatones. Cuando van acompañados de fajas verdes igualmente son aprovechables sus secciones para instalación o construcción de infraestructura de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, gas, hidrantes, ornamentación, cortinas anti ruido, independizadores de tránsito vehicular, etc.).

**Zona verde lateral:** Las zonas verdes laterales sirven de protección e independencia del tránsito peatonal y el tránsito vehicular, sobre todo, convenientes cuando la vía tiene especificaciones de altas velocidades que impliquen riesgos de accidentalidad. Igualmente, dependiendo del tipo de vía a la que sirven pueden adaptarse para desarrollo de ciclo vías o ampliación de la zona de circulación peatonal.

**Ancho de calzada:** Es la dimensión determinada por el ancho y número de carriles que conforman una sección de vía destinada para el tránsito, cuyo valor depende del tipo de vía derivado de la jerarquización vial

**Carril:** Es la distribución de la sección de la calzada en uno o más anchos, determinados según el nivel de la vía, para organizar y acomodar longitudinalmente columnas únicas y/o paralelas de flujo vehicular, cuya dimensión corresponde con las características del ancho de los vehículos y su condición debe ser suficiente para permitir la circulación normal vehicular.

**Carril de aceleración:** Es aquel que se adiciona paralelamente a una vía principal con el objeto de facilitar el incremento a los vehículos que entran al flujo vehicular de dicha vía. Implica conceptos de incorporación.

**Carril de desaceleración:** Este carril es adicionado paralelamente a una vía principal para permitir a los vehículos que salen o se desprenden de ésta, efectuando los cambios de velocidad en este recorrido, sin afectar el flujo de la vía principal.

**Calzada:** Es la zona de vía pública o privada destinada a la circulación de vehículos. Su disposición depende de la magnitud del perfil de vía; puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), cuando la sección amerita varias calzadas según la importancia del corredor vial.

**Separador:** Es la franja de la vía pública o privada localizada en dirección paralela a su eje, con distribución equidistante de él, para independizar las calzadas, el sentido de circulación, canalizar los flujos de tránsito, controlar maniobras, permitir usos de accesos y proporcionar alojamiento y protección a peatones. Pueden estar conformadas por zonas verdes, duras o combinadas, según la conveniencia de su función y uso, como de las características del perfil. Sirven además como desarrollos de zonas arboladas y para alojamiento de infraestructura de servicios complementarios a las vías, dentro de condiciones técnicas y seguras. Su localización en la sección puede ser central, intermedio o lateral, según el número de calzadas, como su integración para independizar y proteger tráficos peatonales. También se permite alojamiento de ornamentación, arbolados y dispositivos de iluminación y

señalización. Cuando su dimensión es de magnitud considerable, los separadores viales verdes se pueden utilizar para desarrollar funciones de zonas verdes de protección ambiental, corredores verdes o parques longitudinales, pero cuando se prevén futuras intervenciones por etapas para aumentar o disponerlas a construcción de carriles o calzadas adicionales a sus vías, no conviene dejar zonas arboladas de gran dimensión que en el tiempo, por la intervención, producirán un cambio drástico en el entorno que originan reclamo y deterioro por el efecto creado.

**Zona verde de protección ambiental:** Es la zona para uso público no edificable, que forma parte de la sección transversal de la vía y que se fija con el propósito exclusivo de adecuarla paisajísticamente y/o ambientalmente.

**Sardineles:** Son estructuras rígidas constituidas inmediata y paralelamente a la calzada y cuyas funciones son controlar e inducir el drenaje, delinear y confinar los bordes de las estructuras de pavimentos y de las vías peatonales, independizar y servir de soporte de los elementos del perfil y servir de apoyo de ornamentación, señalización y control de flujo, y estéticamente dar mejor apariencia y acabado a las calles. Mejoran la seguridad de la circulación vial al servir de elementos direccionadores del tránsito, delimitadores de calzadas o carriles con extensión de señalización horizontal.

**Artículo 44. Usos del suelo en el sistema vial.** Las zonas de vías son para uso exclusivo en la circulación de peatones y vehículos, bahías de parqueo ocasional. Cualquier otra utilización se debe interpretar como invasión del espacio público.

**Parágrafo.** Sobre los predios directamente colindantes con las vías del sistema principal arterial (vías arteriales y colectoras), por su importancia, además de los usos permitidos en el sector, se consideran compatibles los usos comerciales C1 y C2, siempre y cuando no sean incompatibles con la calidad urbanística del sector ni con los usos principales del sector o zona.

**Artículo 45. Normas del sistema vial.** Son normas técnicas para el desarrollo de los sistemas de circulación los siguientes:

**1. Cesión y adecuación de vías.** Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Moniquirá, el área de las vías que resulte del plan vial y las que resulten del esquema básico de la urbanización, parcelación o construcción aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal incluyendo andenes, separadores, bahías de acceso o de estacionamiento, para transporte público, cuando sea del caso, de conformidad con el presente Acuerdo.

Cuando el diseño de la urbanización o parcelación presente bahías de estacionamiento integradas a una vía, con desplazamiento del andén hacia el interior del predio, estas deberán incluirse dentro de la cesión al Municipio de Moniquirá mediante escritura pública.

1.1. Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio de Moniquirá para vías públicas deben ser adecuadas por el urbanizador, parcelador o constructor de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el presente acuerdo.

1.2. Si se tiene proyectada la totalidad de una vía principal arterial o colectora, en terrenos de propiedad del urbanizador, parcelador, urbanizador ó constructor, este está obligado a cederla en toda su sección transversal y extensión longitudinal. Deberá, además, adecuar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote para desarrollar, según se trate de una vía de dos calzadas o de una calzada respectivamente.

1.3. Todo proyecto de urbanización o parcelación con frente a vías del sistema arterial que tenga bahías de estacionamiento para transporte público o cuyo acceso deba realizarse por una bahía diseñada y construida para tal efecto, esta, deberá adecuarse por el respectivo urbanizador o parcelador.

**2. Zonas Verdes Del Sistema Vial.** Las áreas verdes de las vías de la ciudad, deberán estar incluidas dentro del derecho de vía. El urbanizador, parcelador o constructor, responsable deberá

adecuar, empedrar, arborizar e iluminar las áreas verdes de las vías, según los criterios que fijen para tal efecto fije la Secretaría de Obras Públicas y la Secretaría de Planeación del Municipio.

2.1. Las áreas de vías que afecten el sistema y estructura de áreas verdes de la ciudad, deberán ser cedidas en su totalidad gratuitamente al Municipio por sus propietarios, mediante escritura pública, previa o simultáneamente a la cesión de dichas áreas como zona verde.

2.2. Las vías marginales que afecten el sistema y estructura de áreas verdes, deberán construirse en su totalidad por el urbanizador, parcelador o constructor que desarrollen los predios colindantes con dichas áreas verdes.

**3. Normas Particulares Del Sistema Vial.** Se definen las siguientes normas particulares del sistema vial.

3.1. Los proyectos de construcción, ampliación y regularización de vías arterias principales y colectoras solo podrán efectuarse previa revisión y concepto favorable de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio. Estos proyectos requieren para su aprobación de un estudio de impacto ambiental en los cuales se formulan las medidas de mitigación y sus costos los cuales serán incluidos en el presupuesto de la obra igualmente se incluirá el diseño paisajístico y los dispositivos de control correspondientes

3.2. El trazado y las normas de diseño, de las vías enumeradas anteriormente, serán fijadas por La Secretaría de Planeación y la Secretaría de Obras Públicas con base en los criterios señalados en el presente Acuerdo.

3.3. Las intersecciones a nivel y a desnivel entre vías arterias principales, secundarias y colectoras forman parte integral del trazado y proyecto de la vía y por lo tanto las zonas necesarias para su construcción forman parte de las vías que las originan.

3.4. En todo cruce de vías del plan vial se deberá reservar la zona necesaria para solucionar completamente el funcionamiento y los giros que se presenten en la intersección y el diseño definitivo será el establecido por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, en el momento en que los predios se sometan a procesos de desarrollo o cuando se requiera la construcción de la intersección.

3.5. Se debe contemplar la solución peatonal en el diseño de intersecciones vehiculares.

3.6. El trazado y diseño geométrico para las vías locales en sectores desarrollados, será establecido por la SOP, de acuerdo con las características topográficas del sector, los usos del suelo proyectados y las densidades esperadas.

3.7. En todas las áreas de actividad definidas en el presente acuerdo, los anchos mínimos de antejardines que se exigen, deben estar en concordancia con las dimensiones establecidas en las secciones transversales típicas del plan vial.

3.8. El diseño de los proyectos o soluciones viales en vías arterias y colectoras que se adelanten por entidades distintas a la SOP, o al Municipio, deben contener concepto previo favorable de la SOP, y deberán estar acordes con el plan vial adoptado mediante este acuerdo.

3.9. La SOP, estudiará y decidirá el uso de los terrenos que hayan sido afectados por trazados de vías modificados en el presente acuerdo, que requieran variaciones en los proyectos definitivos.

3.10. Cuando los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad con las normas establecidas en el presente capítulo, la SOP, podrá realizar las variaciones autorizaciones y/o Soluciones complementarias que imponen las características del sector en las vías locales, peatonales y especiales. Para el caso de las vías arterias y colectoras, deberá tener la aprobación del SOP.

3.11. Cuando se autoricen soluciones de estacionamiento en bahías paralelas a las vías, se debe garantizar tanto la continuidad del flujo vehicular de los carriles adyacentes como de los andenes estos en dimensión y nivel, y los accesos a la vía no podrán construirse a distancia menor de 15.00 mts, medidos a partir del punto de intersección de las líneas de sardinel correspondientes a las vías próximas.

3.12. Corresponde a la SOP, definir con detalle las zonas de reserva vial y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente, para lo cual, la Secretaría de Planeación prestará la colaboración necesaria.

3.13. Para todo estudio de proyectos viales que se haga por intermedio de firmas consultoras, estos deberán ajustarse a los trazados de las vías y normas de diseños dados por la SOP y la Interventoría estará definida por leyes vigentes sobre la materia (Ley 80/89).

3.14. En aquellas vías que por sus características, la construcción se deba adelantar por etapas, siempre la obra estará referida y deberá acometerse de acuerdo al proyecto definitivo.

3.15. El retiro del servicio de vías del plan vial o su modificación, para otros usos públicos, requerirá de Acuerdo del Concejo Municipal, previo estudio técnico elaborado por la SOP.

**Artículo 46. Sistema de Acueducto.** Está conformado por la infraestructura física (captación, transporte, tratamiento y distribución), que abastece de agua potable la población localizada en áreas de alta densidad de población y actividades.

El papel de las infraestructuras de servicios de acueducto y alcantarillado en la configuración del territorio municipal de Moniquirá, *adquiere la condición de elemento de primera importancia para el desarrollo y la producción del suelo.* En este sentido se definen los siguientes niveles de actuación:

1. La necesidad de garantizar la calidad y la cobertura total del área urbanizada actual, de manera que se promueva la densificación y edificación del suelo urbano (definido por el perímetro de servicios) y por otra parte actuar sobre los mecanismos de saneamiento básico para la población rural.

2. El aprovechamiento racional y la protección y conservación del sistema hídrico regional del cual dependen las fuentes de los acueductos urbanos de manera que se disminuya la vulnerabilidad del sistema de abastecimiento y la reducción del deterioro ambiental de los cuerpos receptores de aguas residuales y vertimientos no controlados.

3. La administración de la infraestructura de servicios públicos, como ámbito de la acción de la administración municipal para promover el desarrollo ordenado del territorio, la protección y preservación del medio ambiente y la calidad de vida de la población. Incluye el manejo óptimo del recurso agua mediante la producción y mantenimiento ordenado de las redes de distribución, coordinando su producción de manera integral con el resto de las infraestructuras públicas.

4. Optimizar los procesos de captación, transporte, tratamiento y distribución de agua potable, mediante el mejoramiento de las redes existentes, priorizando los sectores en donde se presentan las condiciones deficitarias extremas, en especial las áreas de desarrollo sur y occidental.

Las acciones a emprender para alcanzar los anteriores objetivos, son:

- Acciones enmarcadas dentro de la política de integración regional para el medio ambiente.
- Para garantizar el desarrollo ordenado del área urbana, el Municipio de Moniquirá elaborará el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del área Urbana, que se incorporará al Plan de Ordenamiento Territorial y que se ceñirá a las estrategias de crecimiento y conformación de la estructura urbana.
- Para el área rural, la previsión de infraestructuras se realiza a partir de la aplicación de políticas de saneamiento básico, por cuanto la dispersión de la población no permite constituir un sistema de distribución general para el área rural. En este caso, la operación de las redes de distribución de

acueductos rurales, se apoyará en la gestación de un modelo de administración comunitaria que rescate el potencial de administración y autorregulación de los habitantes como lo han demostrado las juntas administradoras de acueductos existentes en el municipio. La administración municipal gestará y desarrollará el Plan de Manejo de Acueductos Rurales y las condiciones que regirán la aplicación de este modelo.

Las acciones se definen dentro de los siguientes lineamientos:

- El ajuste en la prestación de los servicios públicos a lo exigido en la Ley 142.
- Garantizar la prestación del servicio continuo de acueducto para el 100% de la población urbana actual y futura del municipio.
- Ampliar la cobertura de los acueductos rurales existentes siempre y cuando no sobrepasen la capacidad de abastecimiento de las fuentes.
- Garantizar el adecuado manejo de las fuentes de agua para los acueductos urbanos y rurales del área municipal, integrando acciones y proyectos de protección y revegetalización.

Estos objetivos se logran aplicando sistemáticamente las siguientes actividades y proyectos:

- Gestión regional para el manejo de las microcuencas. (Creación de los consejos de cuencas)
- Control de las fuentes de agua.
- Optimización de la red de distribución de agua.
- Optimización y ampliación del sistema de distribución
- Instalación de medidores.
- Planta de tratamiento de vertimiento de aguas residuales.
- Reducción de focos de contaminación hídrica
- Programas de saneamiento básico rural.

**Artículo 47. administración del sistema de Acueducto urbano.** El eje para lograr un sistema de servicios eficiente lo constituye la gestión de los servicios públicos de conformidad con las disposiciones de la Ley 142 y atendiendo las ordenaciones de la Superintendencia de servicios Públicos. El proceso a seguir implica la conformación de la Empresa de Servicios Públicos de Moniquirá, como ente autónomo respecto del manejo administrativo de la Alcaldía, soportado en una base financiera asegurada con participación mixta de capital pero con control pleno de decisión manteniendo la mayoría de la participación.

**Artículo 48. Saneamiento básico.** Esta referido a los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial, en sus recolección, tratamiento y vertimiento final de aguas servidas y la recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.

**1. Alcantarillado sanitario y pluvial.** Cumple con la función de recolección y tratamiento de aguas residuales y el drenaje de aguas lluvias incluyendo el tratamiento

La actuación administrativa municipal tiene por objeto:

1. Resolver el déficit en la cobertura del sistema de alcantarillado urbano, en especial los desarrollos urbanos y los vertimientos directos que se efectúan sobre los elementos del sistema hídrico dentro del territorio.
2. Identificar, evaluar y diseñar los sistemas de interceptores y tratamiento de aguas residuales de conformidad con la estrategia de sectorización urbana.
3. Alcanzar en el mediano plazo el aseguramiento de los recursos financieros que permitan ejecutar el plan maestro de alcantarillado con prioridad en la ejecución del sistema de interceptores y plantas de tratamiento de aguas residuales.
4. Estructurar la estrategia para la construcción del sistema de recolección de aguas lluvias.
5. Estructurar el plan de mejoramiento y expansión del sistema de alcantarillado de conformidad con las estrategias de crecimiento y consolidación del área urbana.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

6. incorporar dentro de los planes de saneamiento, la recuperación y protección del sistema hídrico y de drenajes, dentro de un enfoque de sostenibilidad.

El eje del sistema de alcantarillado es el Río Moniquirá, elemento al cual concurren todo el sistema hídrico urbano y que representa la prioridad de recuperación de su condición ambiental.

El sistema de tratamiento de aguas servidas, se estructura con base en la sectorización urbana, de conformidad con los siguientes lineamientos:

**Tabla 41. Plan de acción del sistema de alcantarillado urbano.**

SECTOR	TRATAMIENTO	PRIORIDAD
UNIDAD NORTE DE DESARROLLO DE BAJA DENSIDAD	Construcción de interceptores de aguas residuales, recuperando las áreas de ronda de río intervenidas con construcciones. Se dará especial atención a la recuperación de áreas de ronda de río y quebradas que hayan sido intervenidas o invadidas, buscando liberarlas para disponer del espacio necesario para la ejecución de las obras de infraestructura que permitan interceptar los vertimientos de aguas residuales.	ALTA
UNIDAD SUBURBANA NEVAL Y CRUCES 1	Reglamentación de áreas suburbanas para mitigar los efectos de la presión de desarrollo de parcelaciones con usos de vivienda de baja densidad. Estas áreas son estratégicas para proteger anticipadamente los procesos de contaminación de cursos de agua, la afectación de rondas con pérdida de vegetación y la generación de amenazas por deslizamiento ó represamiento. Incluye la protección de la Quebrada las Churumbelas.	MEDIA
UNIDAD DE REDESARROLLO ORIENTAL	Este sector será objeto de la acción integral de intervención para reestructurar la ocupación y organización de sus infraestructuras. Deberá realizarse un diagnóstico preciso sobre las condiciones de alcantarillado y en particular las afectaciones sobre la quebrada Sarabia. La reestructuración del sistema de alcantarillado incluye la proyección de expansión de redes para facilitar la ocupación de áreas urbanas.	ALTA
UNIDAD SUBURBANA PAPAYAL 1	Reglamentación de áreas suburbanas para mitigar los efectos de la presión de desarrollo de parcelaciones con usos de vivienda de baja densidad. Estas áreas son estratégicas para proteger anticipadamente los procesos de contaminación de cursos de agua, la afectación de rondas con pérdida de vegetación y la generación de amenazas por deslizamiento ó represamiento.	BAJA
UNIDAD DE INTEGRACION SUR	Corresponde con el sector Sur definido como la reserva para la expansión del desarrollo urbano en el largo plazo; por lo tanto la intervención estará orientada a la definición de afectaciones y previsiones de desarrollo de infraestructuras de carácter estructural al futuro. Las actuaciones urbanas que aquí se generen, tendrán condicionantes para la producción de infraestructuras de tratamiento de aguas residuales, exigiendo la solución autónoma de tales vertimientos.	MEDIA
UNIDAD DE DESARROLLO SUR	Este sector debe resolver un sistema de recolección y tratamiento de vertimientos de aguas residuales bajo dos formas: la solución del tratamiento de aguas residuales de manera autónoma para los desarrollos de actividades de alto impacto y escala (Comfaboy, Complejo Industrial); y en segundo término, la construcción de un sistema de interceptores de aguas servidas de los desarrollos urbanísticos actuales y futuros previendo el tratamiento dentro del área de desarrollo del sector y anticipando la capacidad de absorber la población proyectada en el largo plazo.	ALTA
SECTOR	TRATAMIENTO	PRIORIDAD
UNIDAD DE DESARROLLO SUR ORIENTAL	Incluye dos tipos de acciones: la redefinición del sistema de alcantarillado del sector y su articulación con el sistema de alcantarillado del sector sur y, la recuperación y protección del sistema de quebradas y drenajes naturales que componen el sistema hídrico del sector. Se generará el plan de manejo de la quebrada la Uadita.	MEDIA

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

UNIDAD CENTRAL DE CONSOLIDACION	<p>Es el sector que tiene la prioridad de acción en el desarrollo del sistema de recolección y tratamiento de aguas servidas. Por contener la mayor densidad de población y actividades urbanas, así como la proyección de ocupación y densificación más importante, debe resolver de manera prioritaria las condiciones técnicas del alcantarillado del sector.</p> <p>Los estudios del plan de alcantarillado, se orientarán hacia el mejoramiento de la red sectorial, la fijación de su capacidad óptima para absorber la demanda futura y en especial, la descontaminación del río Moniquirá mediante la captación y conducción de los vertimientos directos de aguas residuales. El plan deberá prever las acciones estructurales y puntuales para controlar los factores generadores de contaminación, y la amenaza generada por inundación de áreas dentro de este sector.</p> <p>Igualmente deberá establecerse y actuar específicamente en la recuperación de rondas del río y del sistema de quebradas liberando las edificaciones sobre las áreas protegidas.</p>	ALTA
UNIDAD SUBURBANA PAPAYAL 2	<p>Reglamentación de áreas suburbanas para mitigar los efectos de la presión de desarrollo de parcelaciones con usos de vivienda de baja densidad. Estas áreas son estratégicas para proteger anticipadamente los procesos de contaminación de cursos de agua, la afectación de rondas con pérdida de vegetación y la generación de amenazas por deslizamiento ó represamiento.</p>	BAJA

Los proyectos definidos para el desarrollo de la infraestructura de saneamiento básico urbano se realizarán de conformidad con los estudios técnicos, programación, costos y mecanismos de gestión y financiación definidos por el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

## 2. Servicios públicos domiciliarios complementarios.

Incluye los sistemas de Energía eléctrica, sistemas de telecomunicaciones y de distribución de gas natural domiciliario.

Estos tres sistemas presentan las siguientes características:

- Corresponden con servicios de consumo colectivo pero cuya administración, operación y suministro no dependen de la autoridad de la administración municipal. Estos servicios, dependen de la dirección de entidades de carácter estatal, privado o mixto, con ejercicio de las concesiones otorgadas por instancias del orden nacional.
- En estos casos, la relación con el nivel municipal tiene que ver con el ejercicio por parte de la autoridad local de la regulación de las condiciones de construcción de las redes que permiten la distribución de tales servicios domiciliarios y que incluyen: las áreas dispuestas por las determinaciones del Plan de ordenamiento para su cobertura, la definición de los sistemas urbanos que faciliten su extensión (específicamente los elementos componentes del espacio público), las prioridades de sectores a ser cubiertos de manera integral y finalmente las especificaciones técnicas que se entienden de estricto cumplimiento para la ejecución de las redes de servicios.
- Aunque los planes de acción y programación de las ejecuciones de estos sistemas se derivan de decisiones internas a cada entidad, el uso de los sistemas del espacio público del municipio implica que tales ejecuciones deben someterse a la concertación con la administración municipal e integradas a las políticas y estrategias para promover el desarrollo del territorio local.
- La competencia y participación municipal en la gestión y regulación de los servicios públicos mencionados se hará de conformidad con lo establecido en la Ley 142 de 1993, los decretos reglamentarios y las disposiciones emanadas de la Superintendencia de Servicios.



**Parágrafo.** Dentro del primer año siguiente a la aprobación del presente plan de Ordenamiento, El Municipio de Moniquirá iniciará la gestión correspondiente con las Entidades prestadoras de los servicios de Energía Eléctrica, Telecomunicaciones y Gas Natural, para ajustar sus planes de desarrollo técnico y de expansión a las directrices generadas en el componente estructural del Plan de Ordenamiento y concertar integralmente las acciones para desarrollar las acciones prioritarias de tratamiento de sectores de conformidad con el POT.

**3. Sistema de recolección, tratamiento y disposición final de residuos sólidos.** El sistema contiene los modos e infraestructuras para la recolección, tratamiento y disposición final de residuos generados por las actividades humanas y se conforma de los siguientes elementos:

1. Instalaciones para los equipos. Que se localizarán en predios del Municipio, específicamente los destinados al parqueo automotor.
2. Centro de acopio de material reciclable. Que será determinado por el Municipio en el momento en que se formule el plan de manejo de material reciclable. Esta actividad podrá asimilarse a la categoría de servicios de bodega cubierta o al aire libre.
3. Escombreras. Que se definirán en áreas en donde se presente degradación de paisaje (canteras abandonadas) y que no presente riesgo geotécnico asociado con población. Su actividad deberá estar ligada con operaciones de restauración morfológica. La secretaría de Obras Públicas, determinará los sitios de escombreras.
4. Relleno sanitario. Que se ceñirá al proyecto de manejo del relleno Sanitario.

La Secretaría de Obras Públicas ejercerá la administración de los elementos del sistema de conformidad con las disposiciones legales y en espacial atendiendo los lineamientos generales determinados para el proyecto de manejo del relleno sanitario que acompaña la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 49. Ubicación del relleno sanitario.** Se reserva el predio conocido como La cumbre, ubicado en la Vereda de Colorado del municipio de Moniquirá, su extensión es de aproximadamente 4,4 Has, y se ajustará dentro del mapa de definición de usos del suelo dentro de la categoría de usos especiales. El Municipio, a través de la Secretaría de Obras Públicas, realizará los estudios para la determinación de áreas de reserva para la expansión futura del relleno.

**Artículo 50. Actividades, infraestructuras y equipamientos básicos.** Los equipamientos colectivos sociales incluyen los aspectos educativos, culturales, salud, culto, deportivo y recreativo y de bienestar social, así como la prestación de servicios de carácter público y servicios urbanos.

Los equipamientos pueden ser de carácter público, privado o mixto y se definen en términos de los niveles de dotación de sectores urbanos según las densidades de población y su accesibilidad a la población.

Estos equipamientos se orientarán por las siguientes condiciones:

1. Su localización está determinada por criterios de accesibilidad, densidad de población, equidad, y capacidad de estructuración de las relaciones urbanas.
2. La Secretaría de Planeación Municipal definirá los requisitos específicos en términos de calidad, suficiencia y funcionalidad, que permitan establecer normas mínimas para su producción en las actuaciones públicas y privadas.
3. La dotación de equipamientos sociales se proyectará con especial atención dentro de los procesos de reestructuración de áreas urbanas con altos niveles de población vulnerable.
4. La definición y planeamiento de los equipamientos deberá contar con la participación de las comunidades en su diseño y ejecución.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

5. La construcción de los equipamientos se realizará una vez se haya garantizado el esquema de financiación y gestión de los proyectos y cuya responsabilidad estará en manos de las Secretarías de Desarrollo y de Planeación del Municipio.

6. La localización de los equipamientos estará regulado por la definición de los usos del suelo previstos en el acuerdo que formaliza el Plan de Ordenamiento.

**Artículo 51. Clasificación de equipamientos y asignación de usos principales.**

**Tabla 42. Equipamientos según clase.**

EQUIPAMIENTO	SUBCLASE	ELEMENTOS	USOS
1. COLECTIVOS	Educación.	Instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, Instituciones de educación superior.	S5
	Cultura.	Teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, centros culturales y museos.	S1 d E1
	Salud.	Instituciones privadas del régimen de salud, Centros de atención en Salud, Hospital de II Nivel de atención.	S3
	Bienestar social.	Hogares para la tercera edad, hogares de paso salones comunales, jardines comunitarios.	S3 e, S5 d.
	Culto.	Centros de Culto, Iglesias.	S4
2. DEPORTIVOS Y RECREATIVOS		Estadio, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, Clubes campestres deportivos y recreativos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central.	E 1
3. SERVICIOS URBANOS BASICOS	Seguridad ciudadana.	Bomberos y Defensa Civil.	S2 d.
	Defensa y justicia.	Defensa y protección civil, cárceles y centros de reclusión.	
	Abastecimiento de alimentos.	Central de abastos y plaza de mercado.	S2 b.
	Recintos FERIALES.	Feria de ganado.	S2 e
	Cementerios y servicios funerarios	Morque, cementerios, funerarias.	S4
	Administración Pública.	Entidades administrativas del estado, oficinas de entidades administradoras de servicios públicos y Alcaldía.	S5 a
	Telecomunicaciones.	Equipamientos de torres de antenas, servicios de telecomunicaciones.	S7 b.

**Artículo 51. Espacio Privado.** Corresponde con las áreas de propiedad privada, pero sometidas al efecto de regulación de su desarrollo por parte del presente acuerdo. Para asignar los usos del suelo y las normas urbanísticas particulares se ha definido la siguiente sectorización básica por áreas de actividad.

**Artículo 52. Grupos de Actividad.** Dado que las actividades nunca se encuentran de manera aislada en los sectores urbanos, estas se pueden agrupar según su compatibilidad, en tres tipos:

1. Residencial.
2. Múltiple.
3. Especializada productiva.
4. Especial de equipamientos colectivos.
5. Protección y recuperación ambiental.
6. Desarrollos suburbanos especiales.

1. **Actividad residencial.** Son sectores cuyo uso principal es la vivienda. En las áreas de actividad residencial se permiten los siguientes usos:

**Tabla 43. Usos según actividad.**

COMPATIBILIDAD	USOS
PRINCIPALES	Usos residenciales R1, R2,R3

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

COMPLEMENTARIOS	Comercial C1, Servicios S4a, S5 Especiales E1 E2
RESTRINGIDOS	Industrial. I1, I2 Servicios S1, S2, S3, S6 d. Comercial C2

2. **Actividad múltiple.** Son sectores de gran atracción de las principales actividades económicas de la ciudad, localizadas estratégicamente para albergar buenas cantidades de empleos, por tanto presentan mezcla de usos urbanos. En las áreas de Actividad Múltiple se permiten los siguientes usos:

**Tabla 45. Usos según actividad.**

COMPATIBILIDAD	USOS
PRINCIPALES	Comercio C1 C2 Servicios S1, S2 a, b, d; S3, S4, S5. Especiales. E1.
COMPLEMENTARIOS	Residencial R1, R2, R3. Especiales E2.
RESTRINGIDOS	Comercio C3 Industria I1, I2. Servicios S6 d.

El desarrollo de edificaciones en el área de actividad múltiple se admiten tres de los usos principales a excepción de los usos institucionales y recreativos que pueden plantearse como usos únicos. Si uno de los usos principales es predominante solo se acepta como máximo el 60 % del área construida destinada a ese uso

3. **Actividad Especializada Productiva.** Son sectores cuyos usos principales por sus características de intensidad de circulación o por el impacto en el área requiere una localización específica o segregación de otros usos. En las áreas de actividad industrial y de servicios se permiten los siguientes usos:

**Tabla 44. Usos según actividad.**

COMPATIBILIDAD	USOS
PRINCIPALES	Industrias I1, I2, I3. Servicios S6, S7
COMPLEMENTARIOS	Comercio C1, C2, C3
RESTRINGIDOS	Institucional. Servicios S7

4. **Actividad Especial de Equipamientos Colectivos.** Corresponde con las áreas en las que la presencia de actividades urbanas públicas y de elementos espaciales particulares, le confieren carácter de centro de actividades especiales. Esta área contiene actividades institucionales importantes, generadoras de altos niveles de tránsito peatonal. En esta área se permiten los siguientes usos:

**Tabla 46. Usos según actividad.**

COMPATIBILIDAD	USOS
PRINCIPALES	Servicios S2 a, b, d. S3, S4, S5. Especiales E1, E2.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

COMPLEMENTARIOS	Comercio C1 C2 Residencial R1, R2, R3.
RESTRINGIDOS	Comercio C1, C2. Servicios S1

5. **Actividad de Protección y Recuperación Ambiental.** Se aplica a áreas urbanas y suburbanas en donde se requiere actuar para preservar, proteger y recuperar las condiciones bióticas de elementos naturales fundamentales para el soporte de la calidad ambiental. Contempla los siguientes usos:

**Tabla 47. Usos según actividad.**

COMPATIBILIDAD	USOS
PRINCIPALES	E2
COMPLEMENTARIOS	E1.
RESTRINGIDOS	S5 c,d,e,f,g, S1 d.

6. **Desarrollos suburbanos especiales.** Aplica para áreas suburbanas en donde se presentan mezcla de usos rurales y urbanos. La asignación de usos se hace de la siguiente manera:

**Tabla 48. Usos según actividad.**

COMPATIBILIDAD	USOS
PRINCIPALES	Agropecuario
COMPLEMENTARIOS	Residencial R4. Servicios S1 a E1 E2.
RESTRINGIDOS	S6 a, c, d, g S7

**Artículo 53. Normas urbanas específicas.** Las normas urbanas específicas para el desarrollo de edificaciones se asignan según la sectorización urbana así:

1. **UNIDAD NORTE DE DESARROLLO DE BAJA DENSIDAD.** Para este sector se adoptan las siguientes normas especiales:

**Tabla 49. Normas por sector.**

TRATAMIENTOS	ACTIVIDAD	USOS
Manejo ambiental y protección	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial.</li> <li>• Especial equipamientos colectivos.</li> <li>• Protección y recuperación ambiental.</li> </ul>	Los asignados según actividad.
Consolidación		
Desarrollo		
Reestructuración especial		
Desarrollo especial		
<b>PARAMETROS CONSTRUCTIVOS</b>		<b>RECOMENDACIONES</b>

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

Altura de las Edificaciones	Hasta cinco pisos
Aislamientos posteriores y Laterales	Los aplicados para las edificaciones
Indice de Ocupación	0.8 para comercio y servicios. 0.6 para vivienda unifamiliar. 0.7 para vivienda Multifamiliar.
Indice de Construcción	El resultante de aplicar los aislamientos, las alturas y el índice de ocupación.

2. **UNIDAD DE REDESARROLLO ORIENTAL.** Para este sector se adoptan las siguientes normas:

**Tabla 50. Normas por sector.**

TRATAMIENTOS	ACTIVIDAD	USOS
Redesarrollo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial.</li> <li>• Protección y recuperación ambiental.</li> </ul>	Los asignados según actividad.
Integración		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS		RECOMENDACIONES
Altura de las Edificaciones	Hasta dos pisos y altillo.	
Aislamientos posteriores y Laterales	Los aplicados para las edificaciones	
Indice de Ocupación	0.8 para comercio y servicios. 0.7 para vivienda unifamiliar. 0.6 para vivienda Multifamiliar.	
Indice de Construcción	El resultante de aplicar los aislamientos, las alturas y el índice de ocupación.	

3. **UNIDAD DE INTEGRACION SUR.** Para este sector se adoptan las siguientes normas:

**Tabla 51. Normas por sector.**

TRATAMIENTOS	ACTIVIDAD	USOS
Integración	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Residencial.</li> <li>• Especializada productiva.</li> <li>• Protección y recuperación.</li> </ul>	Los asignados según actividad.
Protección ambiental		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS		RECOMENDACIONES
Altura de las Edificaciones	Hasta dos pisos y altillo.	
Aislamientos posteriores y Laterales	Los aplicados para las edificaciones	
Indice de Ocupación	0.8 para comercio y servicios. 0.7 para vivienda unifamiliar. 0.6 para vivienda Multifamiliar.	
Indice de Construcción	El resultante de aplicar los aislamientos, las alturas y el índice de ocupación.	

4. **UNIDAD DE DESARROLLO SUR.** Para este sector se adoptan las siguientes normas especiales:

**Tabla 52. Normas por sector.**

TRATAMIENTOS	ACTIVIDAD	USOS
Desarrollo	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Especial equipamientos.</li> <li>• Residencial</li> <li>• Protección.</li> </ul>	Los asignados según actividad.
Desarrollo Integral		
Integración		
Protección ambiental		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS		RECOMENDACIONES
Altura de las Edificaciones		Hasta cinco pisos
Aislamientos posteriores y Laterales		Los aplicados para las edificaciones
Indice de Ocupación		0.8 para Industria y servicios. 0.7 para vivienda unifamiliar. 0.6 para vivienda Multifamiliar.
Indice de Construcción		El resultante de aplicar los aislamientos, las alturas y el índice de ocupación.

5. **UNIDAD DE DESARROLLO SUR ORIENTAL.**

**Tabla 53. Normas por sector.**

TRATAMIENTOS	ACTIVIDAD	USOS
Desarrollo	Residencial	
Integración	Residencial y Especial	
Protección ambiental	Protección.	
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS		RECOMENDACIONES
Altura de las Edificaciones		Hasta cinco pisos
Aislamientos posteriores y Laterales		Los aplicados para las edificaciones
Indice de Ocupación		0.8 para comercio y servicios. 0.7 para vivienda unifamiliar. 0.6 para vivienda Multifamiliar.
Indice de Construcción		El resultante de aplicar los aislamientos, las alturas y el índice de ocupación.

6. **UNIDAD CENTRAL DE CONSOLIDACION.** Para este sector se adoptan las siguientes normas especiales:

**Tabla 54. Normas por sector.**

TRATAMIENTOS	ACTIVIDAD	USOS
Manejo Ambiental y protección.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Múltiple.</li> <li>• Especial equipamientos colectivos.</li> </ul>	Los asignados según actividad.
Consolidación		
Desarrollo Integral		

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

Reestructuración	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protección y recuperación ambiental.</li> </ul>	
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS		RECOMENDACIONES
Altura de las Edificaciones		Hasta cinco pisos. Restricciones de altura cuando colinde con predios de interés patrimonial, máxima dos (2) pisos y altillo
Aislamientos posteriores y Laterales		Los establecidos por las normas para edificaciones
Indice de Ocupación		1.0 para comercio y servicios. 0.7 para vivienda.
Indice de Construcción		El resultante de aplicar los aislamientos, las alturas y el índice de ocupación.

7. **DESARROLLO SOBRE CORREDORES VIALES SUB-URBANOS.** Se aplica al corredor vial entre el área urbana y el Límite con el municipio de Barbosa. Para este sector se adoptan las siguientes normas especiales:

**Tabla 55. Normas por sector.**

TRATAMIENTOS	ACTIVIDAD	USOS
Desarrollo vial especial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Desarrollo suburbano especial.</li> </ul>	Los asignados según actividad.
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS		RECOMENDACIONES
Altura de las Edificaciones		Dos pisos y altillo.
Aislamiento frontal.		Quince metros del eje de la calzada.
Aislamientos posteriores y Laterales.		Cinco metros respecto de linderos laterales.
Indice de ocupación.		Según índice por uso en área suburbana.
Indice de Construcción.		El resultante de aplicar los aislamientos, las alturas y el índice de ocupación por uso.

**Parágrafo.** No se permitirán la edificación sobre el aislamiento de la vía en predios resultantes de subdivisión que presenten frentes menores de 15 metros lineales. Para poder edificar, deberá retroceder un total de treinta metros respecto del eje de la calzada y podrá reducir el aislamiento lateral hasta 3 metros.

8. **AREAS SUBURBANAS.Y CORREDOR VIAL REGIONAL.** Para este sector se adoptan las siguientes normas especiales:

**Tabla 56. Normas por sector.**

--	--	--

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

TRATAMIENTOS	ACTIVIDAD	USOS
Desarrollo.	Desarrollo suburbano especial	Los asignados según actividad.
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS		RECOMENDACIONES
Altura de las Edificaciones		Máximo dos pisos.
Aislamientos		Frontal. 15 metros de ejes de vías públicas. Lateral. 5 metros de linderos laterales.
Indice de edificabilidad		Según índice por uso en áreas suburbanas. El resultante de aplicar los aislamientos, las alturas y el índice de ocupación por uso.

**Parágrafo.** No obstante la inclusión de las áreas de desarrollo suburbano dentro de la clasificación presente, se entiende que la definición de usos se ajusta a la clasificación del suelo en el área rural de conformidad con las normas ambientales expedidas por CORPOBOYACA (Resolución 0276 de 1996).

**Artículo 54- Indices de aprovechamiento de edificaciones en áreas suburbanas.** Para efectos de la aplicación de ocupación de predios en áreas de tratamiento especial suburbano, se establecen los siguientes índices de edificabilidad por m<sup>2</sup> de área de terreno.

**Tabla 57. Indices de ocupación por área predial. m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**

RANGO PREDIOS	VIVIENDA	COMERCIO SERVICIOS	ESPECIALES	MIXTOS
M <sup>2</sup>				
Más de 10.000	0.020	0.035	0.020	0.040
De 5.001 a 10.000	0.020	0.035	0.020	0.040
De 2.501 a 5.000	0.020	0.035	0.020	0.040
De 1.501 a 2.500	0.020	0.035	0.020	0.040

## CAPITULO 4

### NORMAS PARA EDIFICACIONES Y URBANIZACIONES

#### 1. NORMAS PARA EDIFICACIONES

**Artículo 55. Aislamientos Anteriores.** Se establece como el definido para el paramento de la edificación y se determina bajo cuatro condiciones:

1. Por la afectación de elementos del Sistema Vial.
2. Por empatar con las construcciones vecinas en casos en donde se haya fijado con anterioridad y que no esté afectado por nuevas afectaciones viales. En caso de que se presenten diferencias de paramentos en la misma cuadra, se adoptará el de tendencia general ó buscando un escalonamiento.
3. Que corresponda con antejardines exigidos para los diferentes desarrollos Urbanos.
4. Cuando lo requieran las normas establecidas para cada sector urbano.

**Parágrafo.** Los aislamientos o antejardines, no podrán ser ocupados para usos diferentes al de ornato del Espacio Público. No se permitirá el endurecimiento total de antejardines en predios desarrollados para usos Residenciales.



**Artículo 56. Aislamientos Posteriores.** Entendido como la distancia entre el plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores, así:

**Tabla 58. Aislamientos posteriores.**

Número de pisos	Altura Máxima de fachada	Aislamiento posterior
1 y 2	6.0 m	3.0 m
3	9.0 m	3.0 m
> 3		5.0 m

**Parágrafo.** En las esquinas el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones del presente Acuerdo.

**Artículo 57. Voladizos.** Para las áreas de actividad múltiple y de desarrollos residenciales, se permiten voladizos desde el primer piso y a una altura mínima de 2.50 m sobre el nivel del predio, y con una profundidad que corresponda máximo al 25 % de la dimensión de profundidad del antejardín o aislamiento anterior, hasta un máximo de 1.00 m.

**Parágrafo. 1:** Se aceptarán voladizos mayores, siempre y cuando se realice un retroceso mayor al definido como paramento de la construcción.

**Parágrafo. 2:** En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, la secretaría de Planeación establecerá el voladizo obligatorio por tramos de vías no inferiores al costado de una manzana.

**Artículo 58. Patios De Iluminación.** Los patios interiores de iluminación se definen de acuerdo con las alturas de las construcciones así:

**Tabla 59. Patios de iluminación.**

ALTURA	AREA MINIMA	LADO MENOR
ML	M <sup>2</sup>	ML
6.0	9.00	3.00
9.0	12.00	4.00
15.0	15.00	4.50

**Parágrafo.** Los patios de dimensión o área menor se consideran buitrones y por ellos se podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente, sin generar servidumbre de vista

**Artículo 59. Índice De Ocupación.** El área del terreno o lote ocupada por la edificación no podrá exceder los índices determinados para cada sector urbano. En ningún caso los patios interiores y aislamientos posteriores podrán cubrirse total o parcialmente, en cuyo caso deberá obligarse la restitución de las áreas libres.

**Artículo 60. Estacionamientos Para Vehículos.** Todos los proyectos deberán disponer de sitios de estacionamiento para vehículos de acuerdo al tipo de proceso de urbanización aceptado para cada sector urbano. Estos pueden ser cubiertos o descubiertos.

- Las puertas de entrada y salida simultánea tendrán una dimensión de 6.30 m para parqueaderos públicos y de 3.50 m para parqueaderos privados.
- No se permite acceso directo sobre vías de la red vial principal.
- Las dimensiones mínimas serán las de un rectángulo de 2.50 m por 5.00 m para cada puesto de parqueadero público y de 2.50 m por 4.50 m para parqueadero privado.
- El ancho de carreteo será de 5.00 metros mínimo

**Artículo 61. Número De Estacionamientos.** Los requerimientos de número de parqueaderos privados, comunales y para visitantes, exigidos por tipo de uso son definidos en las normas específicas para cada sector urbano.

**Artículo 62. Cesiones.** Los porcentajes de cesiones para los desarrollos urbanos, se definen en cada sector urbano.

**Artículo 63. Accesibilidad Para Minusválidos.** Todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones deberán cumplir con las normas relacionadas con accesibilidad y tránsito de los minusválidos, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 113 de 1997.

**Parágrafo.** Deberán acogerse a lo dispuesto en el presente artículo, las construcciones destinadas a la prestación de servicios de salud, como hospitales, clínicas y centros médicos asistenciales; los centros de enseñanza en los diversos niveles y modalidad de la educación; los escenarios deportivos; los cines y teatros; los edificios de la administración pública, los edificios donde funcionan los servicios públicos; los supermercados; Los centros comerciales; las fabricas; los bancos y demás establecimientos del sector financiero; las iglesias; los aeropuertos, las terminales de transportes; los parqueaderos y los medios de transporte; los museos y los parques públicos.

**Artículo 64. Estructuras Sismorresistentes.** Todas las Edificaciones deberán construirse con los requisitos técnicos determinados por la NORMA SISMO RESISTENTE de 1998 (NSR-98).

**Artículo 65. Estructuras De Concreto.** Todas las edificaciones deberán construirse con estructuras en concreto armado, de acuerdo con las especificaciones, diseños y sistemas portantes requeridos por la NSR-98. Las edificaciones con alturas hasta de 2 pisos y altillo podrán construirse con muros de carga en mampostería y columnetas de confinamiento de muros.

Las edificaciones con alturas de 3 pisos y superiores deberán diseñar y calcular la estructura portante en concreto armado de acuerdo con lo establecido por la NSR-98.

## 2. PROCESOS DE URBANIZACION

**Artículo 66. Definición De Proceso De Urbanización.** Se entiende por proceso de Urbanización, el proceso de incorporación al mercado de áreas urbanas que están desocupadas y carentes de la infraestructura y los servicios urbanos, mediante loteo, parcelación urbana o subdivisión, para ser ocupadas y construidas inmediata o posteriormente en forma de predios individuales o de conjunto. Las acciones encaminadas a urbanizar terrenos comprometen esfuerzos públicos y privados.

**Artículo 67. Clasificación De Las Urbanizaciones.** Las urbanizaciones según la destinación de los inmuebles se clasifican en:

1. Residencial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones para la vivienda y sus usos complementarios. Pueden ser unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares
2. Comercial: Cuando se destina a la construcción de edificaciones propias de la actividad mercantil y sus usos complementarios
3. Industrial: Cuando se destina la construcción de edificaciones adecuadas para los procesos de transformación de materias primas y sus usos complementarios
4. Mixta o agrupaciones: Cuando se destina a la construcción de edificaciones aptas para dos o más usos o finalidades compatibles entre sí.

**Parágrafo.** Las urbanizaciones clasificadas en el presente Artículo solo podrán localizarse según su uso en las áreas de Actividad determinadas para tal efecto y que aparecen en el plano de sectorización urbana que hace parte del presente Acuerdo

**Artículo 68. Proyecto Para Urbanizar.** Todo proceso de urbanización, deberá estar planificado mediante un proyecto sustentado por Estudios Técnicos Urbanísticos y complementarios que se deberán regir por lo establecido en el presente Acuerdo.

**Artículo 69. Requisitos Al Proyecto De urbanización.** Todo proyecto de urbanización cumplirá con los siguientes requisitos:

1. Que tenga acceso inmediato a una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública.
2. Que sean dotadas de servicios públicos: acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas, teléfonos (redes principales y auxiliares), aseo urbano y vías, instalación de los dispositivos de control de Tránsito (señalización y demarcación)
3. Que cumpla con las cesiones de áreas para zonas verdes y usos comunales y vías al Municipio de acuerdo con las normas establecidas en el presente Acuerdo.
4. Que reserve para ceder con posterioridad a la comunidad las áreas libres de propiedad y uso privado comunal y el equipamiento de acuerdo con las normas establecidas para cada tipo de urbanización. La habilitación de estas áreas es de obligatorio cumplimiento para quien adelante el desarrollo de la urbanización.
5. Que cumpla con las demás disposiciones aplicables para las urbanizaciones en sus diferentes modalidades establecidas en el presente Acuerdo y demás disposiciones legales que lo reglamenten o complementen.

**Artículo 70. Especificaciones Para Servicios Públicos.** Los servicios públicos deberán cumplir las especificaciones que determinen las entidades competentes así:

1. Acueducto, alcantarillado, Empresa de Servicios Municipal.
2. La localización y especificaciones de unidades de basura en conjuntos se realizará de acuerdo con las normas que establezca la Empresa de Servicios Municipal.
3. Energía, alumbrado público, teléfonos y gas domiciliario por las respectivas empresas de servicios.
4. Vías por la Secretaria de Obras Públicas Municipales
5. Arborización, adecuación, emperadización, de las zonas Verdes de los andenes y separadores viales cuando sea el caso y adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio, se regirá por la reglamentación establecida o que determine la Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 71. Ampliación De Las Redes De Servicios Públicos.** Para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado y/o energía para incrementar la densidad, permitida en el sector, los urbanizadores y/o constructores deberán a su completo costo, ampliar las redes y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de las Empresas de Servicios correspondientes.

**Parágrafo.** En ningún caso, los urbanizadores y/o constructores podrán sobrepasar las alturas, aislamientos y especificaciones determinadas en el presente Acuerdo para el área de actividad donde se pretenda realizar el proyecto.

**Artículo 72. Características Del Terreno.** Solo se permitirá el desarrollo de urbanizaciones en terrenos que cumplan con las siguientes características:

1. Que se plantee en las áreas y según las destinaciones de uso que fija el presente Estatuto.
2. Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
3. Que ofrezca la posibilidad de instalación de los servicios públicos básicos: energía, acueducto alcantarillado, aseo, gas y teléfono.
4. Que permita la reserva, de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de suficientes vías de acceso vehicular y peatonal que garanticen una eficiente comunicación con el sistema vial del municipio.
5. Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en el Código de Recursos Naturales Renovables y Preservación del Medio Ambiente.
6. Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Estatuto y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.

**Artículo 73. Control De Coordenadas.** Se exigirá al urbanizador o parcelador localizar, en el globo de terreno que pretende desarrollar, dos puntos de control de coordenadas referenciadas al Plano de Moniquirá, de acuerdo con las especificaciones que se fijen para ello.

**Parágrafo.** Todo urbanizador, parcelador o constructor que necesite adelantar una construcción o reparación que afecte cualquier punto de control de coordenadas del plano de Moniquirá, deberá obtener permiso previo de la Secretaría de Planeación del Municipio.

### 3. URBANIZACIONES RESIDENCIALES

**Artículo 74. Sistemas De Urbanización Residencial.** Los desarrollos urbanos residenciales podrán realizarse por los siguientes sistemas

1. Loteo Individual
2. Conjunto de Vivienda en Loteo Individual.
3. Conjunto de Vivienda Vertical u Horizontal.
4. Conjunto de Vivienda por el Sistema de Desarrollo Progresivo

**Artículo 75. Sistema De Loteo Individual.** Las siguientes disposiciones, se aplicarán a todas las urbanizaciones que adelanten por el SISTEMA DE LOTEJO INDIVIDUAL:

- Las urbanizaciones desarrolladas por el Sistema de loteo Individual estarán destinadas exclusivamente a la construcción de vivienda unifamiliar.
- El lote mínimo para soluciones unifamiliares será de sesenta metros cuadrados (60 M2), con frente mínimo de cuatro con cincuenta (4.50) Metros. En ningún caso el área útil del lote, excluyendo el área de antejardín, podrá ser menor a cincuenta y dos metros cuadrados (52M2).
- Para todas las vías definidas por el Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
- Las vías vehiculares internas, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y uno con veinticinco (1.25) metros de andén más dos (2.00) metros lineales de antejardín.
- Las vías peatonales tendrán una sección mínima de 4.00 metros, conformada por un (1) metro de zona blanda al centro y 1.50 metros lineales de andén a cada lado con antejardines de 1.50 metros a los lados de la vía. En ningún caso podrán ubicarse los postes de energía, teléfonos, así como arboles y demás obstáculos que impidan el paso vehicular de emergencia.
- Los parqueaderos se diseñaran a razón de uno (1) por cada cinco (5) soluciones de vivienda. Deberán plantarse con dimensiones de cuatro con veinte (4.20) x dos con veinte (2.20) metros.
- En urbanizaciones de loteo individual el urbanizador deberá presentar el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda tipo, con el fin de hacer entrega de los planos a los compradores, para permitirles acogerse al diseño.
- En igual sentido, se permitirá que la vivienda se realice por el Sistema de Desarrollo Progresivo a partir de la Unidad Básica siempre y cuando el urbanizador entregue, además del diseño arquitectónico de la unidad básica, el correspondiente a la vivienda terminada y su diseño estructural
- El área mínima construida por vivienda y lo referente a aislamientos se regirán por lo establecido para cada sector de tratamiento urbano.

**Parágrafo.** Las disposiciones anteriores son aplicables también al sistema de loteo individual con Unidad Básica únicamente para vivienda unifamiliar

**Artículo 76. Sistema De Conjunto En Loteo Individual.** Las siguientes disposiciones se aplicarán a todas las urbanizaciones que se adelanten por el SISTEMA DE CONJUNTO EN LOTEJO INDIVIDUAL:

- Las urbanizaciones que se desarrollen por el sistema de Conjunto de vivienda en Loteo Individual serán únicamente de tipo unifamiliar. En este sistema de urbanizaciones el constructor incluirá el diseño y llevará a cabo la edificación de la vivienda.
- El área mínima del lote para el desarrollo por el Sistema de Conjunto de vivienda en Loteo Individual de vivienda será de 60 M2 con un frente mínimo de cuatro con cincuenta (4.50) metros.

Las áreas mínimas construidas por vivienda para los desarrollos unifamiliares serán las siguientes:

- Para viviendas de una (1) alcoba: 25 M2
- Para viviendas de dos (2) alcobas: 40M2
- Para viviendas de tres (3) alcobas: 60M2
- Las disposiciones y secciones de las vías vehiculares internas y vías peatonales se regirán por lo determinado para el sistema de Loteo Individual.
- Los parqueaderos se regirán por lo determinado para el sistema de Loteo Individual.
- En urbanizaciones desarrolladas por el Sistema de Conjunto Vivienda en Loteo Individual se permitirá la construcción de la vivienda unifamiliar mediante el sistema de Desarrollo Progresivo a partir de la Unidad Básica o de la vivienda mínima (una alcoba), siempre y cuando el urbanizador presente para su aprobación el diseño arquitectónico y estructural de la vivienda completa. Así mismo, deberá entregar a cada comprador los diseños antes mencionados, de manera que le faciliten continuar con el desarrollo posterior de la vivienda
- En todas las construcciones se permitirán voladizos en segundo piso, equivalente como máximo al 25% de la profundidad del antejardín exigido.

**Artículo 77. Sistema De Conjunto Vertical (Multifamiliares).** Las urbanizaciones desarrolladas por el Sistema de Conjunto Vertical cumplirán con las siguientes disposiciones:

- Altura máxima: la permitida para el sector urbano en donde se desarrolle
- El área mínima construida por apartamento para desarrollos multifamiliares será de 55 M2- En ningún caso se considerarán las áreas comunes como parte del área construida por apartamento.
- Para todas las vías dadas en Esquema Básico se conservará la sección transversal y los antejardines fijados en el mismo.
- Las vías vehiculares internas a ceder al Municipio, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección de cinco (5.00) metros de calzada, uno con cincuenta (1.50) metros de andén y dos (2.00) metros de antejardín a cada lado.
- Las vías peatonales públicas que separen conjuntos tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros, distribuidos: tres (3.00) metros de zona blanda al centro y 1,50 metros lineales de andén a cada lado. Se plantearán antejardines de uno con cincuenta (1.50) metros a cada lado de la vía peatonal.
- Las vías vehiculares internas privadas tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y uno con cincuenta (1.50) metros de aislamiento a cada lado.
- Las vías peatonales internas privadas tendrán una sección mínima de cuatro con cincuenta (4.50) metros, distribuidos así: una zona dura de uno con cincuenta (1.50) metros al centro y uno con cincuenta (1.50) metros de zona dura a cada lado, si se plantea paramento
- Los parqueaderos se diseñarán a razón de uno (1) por cada tres (3) unidades de vivienda y deberán plantearse al interior del conjunto. Entre la zona de parqueo y el paramento se conservará un aislamiento como, mínimo de uno con cincuenta (1.50) metros.
- Los parqueaderos serán planteados en un 70% para vehículos grandes de cinco (5.00) x dos con cuarenta (2.40) metros, y en un 30% para vehículos pequeños de cuatro con veinte (4.20) x dos con veinte (2.20) metros.
- Serán previstos parqueaderos para visitantes a razón de uno (1) para quince (15) unidades de vivienda. Su localización será al exterior del conjunto.
- Si en estos casos el andén se desplaza, se le dará continuidad a la sección y nivel del mismo en todo su desarrollo.
- Para conjuntos verticales de más de diez (10) viviendas, se diseñará una zona comunal privada, que tenga un área mínimo de tres metros cuadrados (3M2) por cada unidad de vivienda.
- La zona comunal privada tendrá conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas.
- Cuando en los conjuntos se diseñen aislamientos superiores a los exigidos, podrá aceptarse hasta un 25% de los mismos como parte de la zona comunal privada, siempre y cuando permitan el desarrollo de alguna actividad recreativa y se encuentren integrados con el resto de la zona comunal. Esta zona se entregará debidamente adecuada y arborizada.

- Los conjuntos deberán tener siempre cerramiento y contarán con una caseta de portería y control con acceso frente a la vía pública, a partir de la cual se organice la nomenclatura domiciliaria del conjunto.
- Las edificaciones tendrán como frente máximo cincuenta (50) metros

**Artículo 78. Sistemas De Loteo Individual Y Conjunto De Vivienda En Loteo Individual Abierto.**

En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual abiertos se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- El urbanizador podrá proponer lotes destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar debiendo fijar el tipo de vivienda por manzanas con el objeto de buscar la homogeneidad volumétrica de la urbanización.
- Las urbanizaciones de conjunto en loteo individual abierto podrán presentar la modalidad en la cual los adquirentes construyen su unidad de vivienda por iniciativa privada siempre que se ajusten estrictamente a los planos arquitectónicos aprobados para el conjunto.
- En los sectores de la ciudad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones el frente mínimo de los lotes para vivienda unifamiliar o bifamiliar será de seis (6) metros y para los multifamiliares de doce (12) metros.
- El tamaño de los lotes y sus frentes deberá ser previsto por el urbanizador de acuerdo a las alturas y aislamientos que para cada área de actividad se establecen en el presente Acuerdo.
- En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de vivienda para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios.
- En los sistemas de conjunto en loteo individual se exigirá estacionamiento para visitantes al exterior en playas o bahías de estacionamiento no cubiertas de acuerdo con las normas establecidas para parqueaderos en el presente Acuerdo.

**Artículo 79. Conjuntos Horizontales Y Verticales.** En los conjuntos horizontales y verticales se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- Para conjunto horizontal o vertical de más de diez (10) viviendas el área comunal de uso privado se exigirá a razón de diez (10) metros cuadrados y cinco (5) metros cuadrados por vivienda respectivamente, cuando se presenten menos de diez (10) viviendas el área comunal será de cien (100) metros cuadrados.
- El área comunal debe tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario propios del conjunto.
- Los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse al exterior del conjunto a manera de playas o bahías no cubiertas y los de residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto.
- La sección de la calzada de las vías vehiculares internas de usos privado deberán tener un ancho mínimo de 6.00 metros y el aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones será de dos (2.0) metros.

**Artículo 80. Aislamientos Internos En Conjuntos.** Los aislamientos internos al conjunto entre edificaciones se regirán por las siguientes disposiciones:

- En los conjuntos horizontales el aislamiento posterior entre viviendas del mismo conjunto será de tres metros a partir del segundo piso y con respecto al lindero de cada predio.
- En los conjuntos verticales para edificaciones hasta cinco (5) pisos sin servidumbre de vista de tres (3) metros, con servidumbre de vista cuatro con cincuenta (4.50) metros.
- Para edificaciones de seis (6) a doce (12) pisos sin servidumbre de vista: 4.5 metros, con servidumbre de vista: 6 metros.

**Artículo 81. Prioridad De Las Normas De Sector.** Estas normas de conjuntos horizontales y verticales se aplicarán en los sectores urbanos en donde se permitan estos desarrollos y en lo que no sean contrarias a lo establecido en cada sector específico.

**Artículo 82. Densidad Residencial.** La densidad residencial en cada área de actividad será la resultante de la aplicación de:

- El índice de habitabilidad
- La volumetría permitida
- Las cesiones establecidas para zonas verdes y vías en las áreas de desarrollo.

Los antejardines y aislamientos exigidos y el índice de ocupación permitido

**Artículo 83. Areas Comunes En Conjuntos.** Las urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal las cuales deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

**Artículo 84.** En los sectores que posean valores ecológicos tales como arborización zonas verdes, zonas de protección de cuerpos de agua y demás elementos naturales que hacen parte del paisaje urbano, no podrán ser alterados, salvo previo concepto favorable de CORPOBOYACA. Para tal efecto el planteamiento de desarrollo de cada predio deberá obtener la respectiva Licencia Unica Ambiental expedida por CORPOBOYACA

#### 4. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**Artículo 85. Sistemas De Urbanización.** De conformidad con el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, se establece un porcentaje de áreas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, para cada sector urbano correspondiente acuerdo con la siguiente tabla de porcentajes:

	SECTOR	AREA (Há)	%	AREA DE VIS (Há)
I	UNIDAD DE DESARROLLO DE BAJA DENSIDAD	118.78	10.0	11.8
III	UNIDAD DE DESARROLLO ORIENTAL	29.26	30.0	8.8
V	UNIDAD DE INTEGRACION SUR	52.63	40.0	21.05
VI	UNIDAD DE DESARROLLO SUR	43.75	20.0	8.72
VII	UNIDAD DE DESARROLLO SURORIENTAL	53.79	20.0	10.75
VIII	UNIDAD CENTRAL DE CONSOLIDACION	69.41	5.0	3.47
	TOTAL	367.62	17.53	64.59

Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar en las áreas de Vivienda de interés Social son:

- Sistema de Urbanización de loteo individual.
- Sistema de Urbanización de loteo individual con unidad básica
- Sistema de Urbanización de Conjunto de vivienda en loteo individual.
- Sistema de Urbanización de conjunto vertical.

**Artículo 86. Altura Máxima.** La altura máxima permitida, se ajustará a la establecida para los diferentes sectores urbanos.

**Artículo 87. Equipamiento Comunitario.** Aquellas urbanizaciones de vivienda de interés social cuyo número de soluciones sea igual o superior a veinte (20) unidades ubicarán en su diseño urbanístico, el área donde se desarrollara el equipamiento comunitario requerido para dar cubrimiento a la población en materia de recreación y desarrollo comunitario. Para el efecto será la Secretaría de Planeación Municipal quien determine al urbanizador lo relacionado con localización del área que ocupará el equipamiento comunitario y el tipo de servicio que requiere la zona.

**Parágrafo.** Con el fin de garantizar áreas de reserva destinadas al abastecimiento comercial local u otros servicios básicos, el urbanizador planteará un área equivalente como mínimo al 1% del área útil del programa, para su posterior venta.

## 5. URBANIZACIONES COMERCIALES INDUSTRIALES Y MIXTAS

**Artículo 88. Sistemas De Urbanizaciones.** Podrán desarrollarse por el sistema de conjunto en loteo individual o por el sistema de conjunto horizontal, de acuerdo con las normas del sector de desarrollos especializados del Municipio de Moniquirá que se establecen en el presente Acuerdo.

### **Artículo 89. Licencia Única Ambiental**

Las urbanizaciones industriales y Mixtas deberán estar provistas de todos los sistemas de control de cualquier tipo de contaminación, de acuerdo con lo consagrado en la Constitución Política y las normas que para cada caso y según el carácter de la urbanización, este prevista en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y Protección al Medio Ambiente y demás disposiciones reglamentarias y complementarias, así como las normas particulares que fije CORPOBOYACA, de acuerdo con los estudios sobre impacto ambiental que el interesado deberá presentar para la obtención de la Licencia Unica Ambiental.

**Artículo 90. Servicios Públicos.** Toda urbanización comercial, industrial, mixta o agrupación deberá estar provista de servicios públicos de acuerdo con las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado alumbrado público, energía eléctrica, gas, teléfonos aseo, Vías y nomenclatura, definidos por las respectivas empresas prestadoras del servicio.

**Artículo 91. Zona De Cargue Y Descargue.** Toda urbanización comercial, industrial, mixta, o agrupación deberá prever zonas de cargue y descargue al interior de los predios de acuerdo con las características de cada proyecto específico.

**Artículo 92. Condiciones Para Industria Liviana.** Las actividades y establecimientos de Industria Liviana cumplirá, además de las otras condiciones establecidas en el presente Acuerdo las siguientes:

- Área mínima del lote: 500 m<sup>2</sup>
- Índice máximo de ocupación: 0.65
- Índice máximo de construcción: 1.30
- Área de cargue y descargue mínima: 5% del área del lote.
- Aislamientos laterales: 4.0 m
- Aislamiento posterior: 10 m
- Patios Interiores: 20.00 m<sup>2</sup>
- Estacionamientos: un espacio de 8.00 m por 3.00 m por cada 500.00 m<sup>2</sup> de construcción o fracción.
- Antenas industriales y torres de producción: aisladas 5.00 m de todos los linderos del lote.
- Avisos y letreros localizados dentro del lote o incorporados a la fachada o el techo.



**Artículo 93. Condiciones Para Industria Mediana Y Pesada.** Las actividades y establecimientos de Industria Mediana y Pesada cumplirán, además de las otras condiciones generales establecidas en el presente Acuerdo, las siguientes:

- Area mínima del lote; 5000 m<sup>2</sup>
- Índice máximo de ocupación: 50%
- Índice máximo de construcción: 100%
- Area mínima de cargue y descargue: 6% del área total
- Aislamientos laterales: en general 10 m pero las edificaciones y equipos descubiertos que ofrezcan riesgo de incendio, explosivos o alto nivel de ruido y de temperatura o de emanación de vapores y humos deben guardar aislamientos mínimo de 20 m en relación con todos los linderos del lote.
- Aislamiento posterior: igual al aislamiento lateral.
- Patios interiores: 60 m<sup>2</sup> con lado menor de 5 m
- Estacionamiento: Un espacio equivalente al 10% del área del lote.
- Antenas industriales y torres eléctricas: deben quedar emplazadas en el interior del lote y con aislamiento mínimo de 10 m
- Avisos y letreros: localizados dentro del lote o incorporados a la fachada o al techo.
- Desechos y residuos: recolección, disposición y tratamiento de acuerdo a los términos de referencia establecidos por CORPOBOYACA mediante la aplicación de lo establecido en la Ley 9 de 1993.
- Las aguas residuales contaminadas deben ser tratadas dentro del predio.
- Seguridad: Cumplimiento de los requisitos legales vigentes y que establezcan las autoridades de Salud, Obras Publicas y Bomberos.

### TITULO III COMPONENTE RURAL

#### CAPITULO I. POLITICAS Y ESTRATEGIAS

**Artículo 94. Políticas.** Para desarrollar el componente rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Moniquirá, se adoptan las políticas propuestas en el acuerdo municipal y las siguientes políticas macro:

##### 1. Políticas para el desarrollo regional.

**1.1. Consolidación del Patrón de Asentamiento de Población.** Se refiere a la consolidación de un modelo de articulación espacial con base en la centralidad del área urbana, mediante el fortalecimiento de los vínculos entre la población y las actividades productivas en torno a las capacidades instaladas, el acceso a servicios sociales (educación, salud, capacitación) y mediante la orientación prioritaria de la inversión local hacia los sistemas de conexión (vías, comunicaciones).

**1.2. Articulación Regional para el Desarrollo Sostenible.** Contempla el fortalecimiento de cadenas productivas que conlleven al afianzamiento de la región dentro de procesos que generen valor agregado que se reviertan en forma directa a la población, permitiendo elevar su nivel de vida. Este proceso debe

estar enmarcado dentro de los conceptos de desarrollo sostenible para garantizar la producción posterior a las generaciones futuras.

## **2. Políticas para el medio ambiente y el desarrollo rural sostenible.**

**2.1. Protección Ambiental y Manejo Eficiente del Medio Productivo Agropecuario.** Como parte de la política estructural, la administración municipal participará activamente en conjunto con los municipios de la región en la gestión de acciones y recursos que conduzcan al establecimiento de sistemas propios de producción sostenible agropecuaria de acuerdo a la oferta ambiental local, y que lleven a mejorar los sistemas de producción mediante el manejo eficiente de los recursos humanos, naturales y tecnológicos, de tal manera que la producción sea para el consumo local y los excedentes generen ingresos económicos a los productores..

**2.2. Conformación del Sistema de Gestión Ambiental Municipal (SIGAM).** Que comprende la adecuación institucional con el propósito de fortalecer la gestión Ambiental municipal, y que esté acorde con las políticas nacionales emanadas a través del Ministerio de Ambiente y oficializadas por CORPOBOYACA. La conformación de éste sistema permitirá establecer una red de monitoreo e información ambiental con el propósito de evaluar continuamente la gestión realizada.

**2.3. Conformación Del Subsistema De Gestión Planificación Para El Desarrollo Rural.** Que comprende la adecuación administrativa municipal en aras de establecer acciones integrales para el Desarrollo Rural, que permita actuar en los aspectos sociales, económicos y de organización espacial y que vincule la gestión municipal con la organización de la comunidad. La presencia de la administración local en las acciones que propendan por el desarrollo del área rural, estará apoyado en la gestión con instituciones y sectores gremiales con los cuales coordinará proyectos de recuperación del medio ambiente y el fortalecimiento de sistemas de producción y comercialización de productos agrícolas a través de modelos cooperativos, que permitan adecuar al contexto local las políticas nacionales para el desarrollo del sector agropecuario y las políticas sociales.

**2.4. Diversificación Productiva.** Mediante ésta política se busca el fortalecimiento de servicios turísticos como soporte integrador de las diferentes cadenas de producción agropecuaria, industrial y de protección ambiental, generando acuerdos para la adopción de prácticas de manejo sostenible, fomentando el trabajo social y la autosuficiencia campesina

### **Artículo 95. Programas Estratégicos para el desarrollo de las políticas.**

**1. Fortalecimiento de Cadenas Productivas Locales.** Se pretende formar verdaderas cadenas productivas en diferentes renglones, especialmente el sector agropecuario, estudiando las reales potencialidades del sector, dinamizando los actuales procesos de transformación de productos locales y aprovechando el posicionamiento logrado y las ventajas comparativas actuales.

**2. Liderazgo Regional Para El Establecimiento De Redes De Acción Ambiental.** Promover foros, propuestas y acciones que minimicen los impactos al medio ambiente y desarrollen las actividades agropecuarias ampliando el intercambio regional que redunde en beneficio de la población.

**3. Asistencia Técnica Para La Formación De Sistemas Asociativos De Productores.** La administración se convierte en facilitador y promotor de la producción local ante productores y procesadores. Se promoverán alternativas integrales que corrijan las deficiencias de la especialización en el uso de las tierras, así como mejorar las técnicas de explotación agropecuaria.

**4. Acuerdos sociales de manejo sostenible.** Se busca la conformación de un sistema en el que se armonice la oferta y la demanda ambiental mediante pactos logrados por la sociedad beneficiaria. El primer logro será el pacto para el manejo de las cuencas hidrográficas.

**5. Fortalecimiento de la Producción de Autoconsumo y Autosuficiencia.** Busca liderar un proceso social que propenda por la autosuficiencia alimentaria campesina con el propósito de producir bienes primarios que cumplan en primera instancia como soporte a la alimentación de los grupos familiares vinculados con las actividades productivas y en segunda instancia alcanzar niveles de comercialización de los excedentes.

**6. Promoción Y Apoyo De Organizaciones Rurales.** Fortaleciendo las organizaciones productoras, de artesanos, de administración, de infraestructuras de acueductos, de comercialización y de soporte a la niñez y la mujer campesina, de manera que se establezca la cultura de participación ciudadana entre la población rural y mejore la calidad de vida en torno a la solidaridad de la comunidad.

## C APITULO 2

### DE LA ESTRUCTURA RURAL

**Artículo 96. Zonas De Tratamiento.** Se adopta la clasificación de siete zonas de tratamiento ambiental rural para el adecuado manejo del territorio municipal:

- 1) zona rural de Ecosistemas Estratégicos. -ZREE.
- 2) Zona rural protectora productora. -ZRPP
- 3) Zona rural de Sistemas Productivos . -ZRSP
- 4) Zona rural de Corredores Viales. -ZRCV
- 5) Zona rural de Manejo y Administración. – Z.R.M.A
- 7) Zona rural de usos especiales -ZRUE-.

**Artículo 97. Zona Rural De Ecosistemas Estratégicos. ZREE.** Se definió como Zona rural de ecosistemas estratégicos el área que se considera de vital importancia para mantener o recuperar los recursos naturales y los valores ecológicos y ambientales. En esta zona se incluyen las rondas de los ríos y los manantiales. De acuerdo con las disposiciones del código nacional de recursos naturales renovables se han fijado franjas de protección de treinta m de ancho a lo largo del cauce permanente de los ríos. En estas franjas los usos serán restringidos en favor de la protección de los cauces y la no-contaminación de las aguas, a estas zonas se han sumado los bosques existentes y todos aquellos ecosistemas que tengan valor natural o científico, como los cauces de ríos y quebradas donde la conservación o recuperación de fauna y flora en proceso de extinción sea factible.

**Parágrafo 1.** Para el municipio de Moniquirá se define como zona rural de ecosistemas estratégicos además de los corredores de rondas de ríos menores, quebradas y cauces de aguas en franjas de protección de treinta m. a cada lado; Las siguientes áreas:

- ZREE 1. Río Moniquirá, en todos los tramos y riveras dentro de los límites del municipio de Moniquirá.
- ZREE 2. Río Suárez en todos los tramos, riveras dentro de los límites del municipio de Moniquirá.
- ZREE 3. Río Pómeca en todos los tramos y riveras dentro de los límites del municipio de Moniquirá..
- ZREE 4. Río Ubaza en todos los tramos y riveras dentro de los límites del municipio de Moniquirá.
- ZREE 5. Serranía "El Peligro" en toda su extensión, dentro de la jurisdicción del municipio de Moniquirá.
- ZREE 6. Area de Recarga de Acuíferos.

**Parágrafo 2.** Se limita su desarrollo a proyectos que puedan tener el mayor grado de control por parte de CORPOBOYACA y la Administración Municipal como aquellos que puedan ser declarados de utilidad pública y las instalaciones anexas mínimas de vivienda y mantenimiento que no produzcan deterioro. Para los usos allí localizados no se permitirá explotación económica de ningún tipo, excepto el área de

recarga de acuíferos cuyos usos están determinados por las zonas a donde pertenece cada una de ellas. A manera de ejemplo, el área de recarga de acuíferos ubicada en la zona agrícola, el uso estará definido dentro de dicha área, con el manejo adecuado para que no afecte el sistema natural de almacenamiento natural de agua..

**Parágrafo 3.** La zona de conservación y reserva esta delimitada y definida como tal en el mapa de usos propuestos.

**Artículo 98. Zona Rural Protectora Productora -Z.R.P.P.** Se define como Zona rural protectora productora de los suelos que por sus características pueden ser aprovechados para la explotación comercial, sin embargo requieren de tratamientos especiales que los hacen diferenciar de las otras zonas de explotación, como la utilización de sistemas productivos que brinden una mayor cobertura al suelo para evitar su degradación y así hacer el sistema sostenible en el tiempo. Estas áreas deberán manrener la vegetación natural existente.

**Parágrafo 1.** Para el municipio de Moniquirá se define como Zona rural protectora productora -Z.R.P.P.- el sector delimitado para bosques protectores productores que cumplen con los requisitos exigidos anteriormente.

**Parágrafo 2.** Los usos aquí permitidos serán de carácter agropecuario con manejo tecnificado de suelos. Se podrán construir instalaciones afines y complementarias a estos usos tales como silos, depósitos, establos, pesebreras y vivienda del propietario, del celador y sus trabajadores.

**Artículo 99. Zona Rural De Sistemas Productivos. Z.R.S.P.** Se define como zona rural de Sistemas Productivos -Z.R.S.P- el área del municipio que presenta las condiciones más favorables para su utilización en actividades de explotación de recursos naturales. Esta zona rural de desarrollo se localiza en el área municipal que no tiene restricciones especiales para su utilización con excepción del área urbana.

Los sistemas productivos que se pueden adoptar para esta zona corresponden a los determinados en el mapa de uso potencial de los suelos del presente estudio y que son aplicables a la zona descrita en el presente artículo.

Las explotaciones pecuarias confinadas deberán estar a una distancia mínima de doscientos (200 m) metros del perímetro urbano para evitar malos olores y contaminación del sector urbano.

**Artículo 100. Zona Rural De Corredores Viales -Z.R.C.V.-** Se define como Zona rural de corredores vial -Z.R.C.V.- la franja paralela a las vías que generan actividad por su importancia en la estructura vial regional o municipal o por su proximidad a los asentamientos de población urbano rural. Este tipo de tratamiento tiene como fin controlar la ocupación a lo largo de las carreteras más importantes definiendo los usos permitidos y las normas sobre aislamientos.

**Sistema vial interregional.** Conformado por la red vial que articula el área urbana con el sistema vial nacional e interregional. Aunque no constituyen dominio en su administración, se deben reconocer como elementos estructurantes del asentamiento de población dentro de la jurisdicción del Municipio. De esta manera se identifican los siguientes elementos:

**Tabla 60. Sistema vial interregional.**

DENOMINACION	DESCRIPCION	CARÁCTER
V-IRP	Carretera Troncal Central del Norte.	Nacional, reglamentado según las normas del INVIAS.
V-IRS	Carreteras del sistema intermunicipal. Carretera Moniquirá – Santa Sofía. Carretera Moniquirá – Togui. Carretera Moniquirá – San José. Carretera Moniquirá – Puente Nacional.	Departamental. Reglamentado INVIAS.
V-RU	Carreteables de servicio veredal.	Municipal.

- VIA INTERREGIONAL PRINCIPAL . V-IRP

Corresponde con la Carretera Central del Norte y que lo vincula con el sistema urbano nacional; de manera directa le permite su conexión con Tunja (capital del departamento) y con el municipio de Barbosa (centro urbano más próximo del departamento de Santander). En el área del municipio, recorre desde la serranía del peligro (la cumbre) hasta el puente sobre el río Suárez en límite con el departamento de Santander. Soporta el tránsito vehicular y el transporte de carga y población y genera una alta actividad económica sobre su área inmediata y promueve la localización de desarrollos comerciales, de servicios y una alta actividad de parcelación del suelo para actividades recreativas y residenciales.

• **VÍAS DEL SISTEMA INTERREGIONAL SECUNDARIA. V-IRS.**

Corresponde con la carretera que de la cabecera municipal comunica con los municipios dentro del departamento de Boyacá y con el Municipio de Puente Nacional (Departamento de Santander); Este sistema interregional presenta condiciones de mantenimiento regulares que limitan su capacidad de interconexión y circulación, no obstante cumplen un papel principal en la vinculación de las diferentes unidades veredales dentro de su territorio.

Los recursos para este componente del sistema, se gestionarán ante las entidades nacionales y departamentales con fundamento en la generación de pactos regionales intermunicipales.

• **SISTEMA VIAL RURAL. V-RU.**

Contienen la red de carreteras locales que cumplen con la función de relacionar las áreas rurales del municipio de Moniquirá con los diferentes componentes del sistema vial interregional, interurbano e intraurbano.

**Artículo 101. Normas de la zona rural de desarrollo vial.**

Usos principales: De desarrollo vial y de infraestructuras de servicio.

En las vías regionales el derecho de vía será compuesto por franjas simétricas a cada lado de la vía con un ancho de quince (15) metros medidos a partir del eje de las mismas

Las edificaciones que se localicen sobre el borde de estas franjas, tendrán una altura máxima permitida de 2 pisos.

Las edificaciones se aislarán como mínimo 5 mts de los linderos del predio.

En predios atravesados o delimitados por canales las edificaciones se alejarán 10 mts del borde de los mismos como mínimo.

Cada predio tendrá un solo acceso desde la vía pública. Este acceso se dispondrá a 30 grados con respecto al eje de la vía, Como máximo en caso de preverse un carril en caso de desaceleración el citado ángulo podría aumentarse a 45 grados.

**Artículo 102. Zona Rural de Manejo y Administración. Z.R.M.A.**

**Tabla 60. Areas de manejo.**

<b>AREAS DE MANEJO Y ADMINISTRACION</b>
Zona de Recarga de Acuíferos
Áreas de Reservas Forestales.
Área de captación de acueductos
Zonas de Usos Especiales.

**Artículo 103. Zona Rural De Usos Especiales -Z.R.U.E.-** Las zonas rurales de usos especiales son las zonas que por sus características requieren tratamientos específicos y las cuales dado su carácter de

zonificación flotante serán determinadas y reglamentadas por la administración municipal y los requerimientos con una clara sustentación. Dependiendo del uso o la actividad que se piense desarrollar y dada su condición puntual, se hace necesario, según la actividad, exigir un estudio de impacto ambiental que debe ser aprobado por CORPOBOYACA para reglamentar su uso.

### CAPITULO 3

#### DE LOS RECURSOS NATURALES

**Artículo 104.** Este componente normativo tiene como objetivo establecer el manejo de los recursos naturales con base en la legislación ambiental y el código de recursos naturales determinando pautas y recomendaciones para su explotación. Los recursos naturales materia de previsiones en esta normativa son tres (3):

- AGUA
- SUELO
- COBERTURA VEGETAL

**Artículo 104. Recursos Agua –Normas De Utilización.** Esta normativa se establece con arreglo a la legislación ambiental decreto 1594 de 1984. artículos 28-36 POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ADMINISTRACION Y EL MANEJO DEL RECURSO AGUA. Para este programa se tienen en cuenta dos aspectos 1) las condiciones de calidad de agua y criterios de capacitación para los diferentes usos y 2) reglamentación sobre vertimiento de líquidos residuales.

**Artículo 105. Condiciones De Calidad.** Las cantidades de calidad de agua según su destinación de uso esta dada de acuerdo al tipo y cantidades de sus componentes químicos, los cuales indican el tratamiento de potabilización que requiere. Para efectos de normativa este programa determina los siguientes usos del agua clasificados según las disposiciones del decreto 1594 de 1984.

- a. Consumo humano y doméstico
- b. Preservación de la flora y la fauna
- c. Agrícola
- d. Recreativo
- e. Industrial

a. **Consumo humano:** se entiende la utilización del agua para consumo humano y domestico su empleo en todas las actividades que generan insumos y productos destinados a la utilización del ser humano Artículos 30, 38 y 39 decreto 1594 de 1984.

b. **Preservación de la flora y la fauna:** se entiende la utilización del agua para preservación de la flora y la fauna su empleo en actividades destinadas a mantener la vida natural de los ecosistemas acuático y terrestre. Artículos 3, 45 decreto 1594 de 1984.

c. **Uso agrícola:** Se entiende la utilización del agua para uso agrícola su empleo para la irrigación de cultivos y otras actividades complementarias Artículos 32, 40 decreto 194 de 1984.

d. **Uso pecuario:** se entiende la utilización del agua para uso pecuario, su empleo para consumo de ganado en todas sus especies y demás animales Artículo 33,41 decreto 1594 de 1984.

e. **Uso recreativo:** se entiende la utilización del agua con fines recreativos su utilización en deportes como natación, buceo, pesca, etc. Artículos 34, 42, 43 decreto 1594 de 1984.

f. **Uso industrial:** se entiende la utilización del agua con fines industriales su empleo en procesos manufactureros de transformación y explotación, generación de energía y minería Artículos 35, 48, decreto 1594 de 1984.

**Artículo 106. Condiciones De Vertimiento.** Las normas de vertimiento se determinan teniendo en cuenta los criterios establecidos para usos asignados al recurso Artículos 60 al 129 del decreto 1594 de 1984. Todo vertimiento a un cuerpo de agua deberá cumplir con las normas referidas a las siguientes variables.

- pH
- Temperatura
- Material flotante
- Grasas y aceites
- Sólidos y suspendidos
- Demanda química de oxígeno para desechos domésticos e industriales.

Para efectos de normativas de este programa se determinan los siguientes tipos de control de vertimiento:

- a. Restricción total de vertimientos Artículo 91 decreto 1594 de 1986
- b. Tratamiento especial
- c. Tratamiento de aguas o equipos de control de contaminación ambiental
- d. Aplicación de agroquímicos
- e. Instalaciones pecuarias
- f. Construcciones fuera del perímetro urbano
- g. Alcantarillado para aguas lluvias

**a. Restricción total de vertimiento.** No se admite ningún tipo de vertimiento en los siguientes sectores del territorio municipal:

- En las cabeceras de las fuentes de agua
- En ningún sector arriba de la bocatoma para agua potable, en extensión que determinara el ministerio de salud.
- En aquellos cuerpos el ministerio de salud total o parcialmente declaren especialmente protegidos.

**b. Tratamiento especial.** Los residuos líquidos provenientes de usuarios tales como centros de salud, y matadero deberán ser sometidos a tratamiento especial de acuerdo a las disposiciones del Decreto 1594 de 1984 del código de legislación ambiental.

- **Tratamiento de aguas o equipos de control de contaminación ambiental.** Los sedimentos, lodos y sustancias sólidas provenientes del sistema de tratamiento de agua o equipos de control de contaminación ambiental y otras no podrán disponerse en ningún cuerpo de agua ni en sistemas de alcantarillado; para su disposición deberá aplicar las normas legales en materia de residuos sólidos.
- **Aplicación de agroquímicos.** Para efectos de control de la contaminación del agua por la aplicación de agroquímicos se determina su prohibición: en aplicación manual dentro de una franja de tres metros medida desde las orillas de todo cuerpo de agua
- **Instalaciones pecuarias.** La normativa también se aplicara a las explotaciones de galpones, porquerizas, establos y similares. Se prohíbe el vertimiento de estos residuos no tratados.
- **Construcciones fuera del perímetro urbano.** Todas edificación o concentraciones de edificaciones, localizadas fuera de la cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos.
- **Alcantarillados para aguas lluvias.** Se prohíbe todo vertimiento de residuos líquidos a las calles, calzadas y canales a sistemas de alcantarillado para aguas lluvias que se recomienda que sea ésta su única destinación.

**Artículo 107. Recurso Suelo: Normas De Utilización.** La normativa con respecto al recurso suelo establece de acuerdo con la legislación ambiental decreto 2811 de 1974 código de recursos naturales artículos 78 a 186.

Los suelos del territorio deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitucionales.

Según dichos factores los suelos se clasifican en dos grupos según su vocación para usos: agrícolas y no agrícolas.

- **Suelos De Usos Agrícolas.** Los suelos de usos agrícolas se determinan de acuerdo a su uso potencial según factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de municipio.

Los suelos de usos agrícolas se clasifican en cuatro grupos:

- a. Conservación
- b. Requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación
- c. Adecuación y restauración
- d. Cultivos

**a. Conservación,** en estos suelos se restringe la explotación inadecuada que interfiera en la estabilidad del ambiente.

**b. Requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación,** El requerimiento de cobertura vegetal permanente de conservación de los suelos esta dado con respecto a unas pendientes en las cuales se determina que según sus características deben mantenerse bajo cobertura vegetal, y se fijan practicas de cultivo o de conservación.

**c. Adecuación y restauración.** Están sujetos a adecuación y restauración de los suelos 1) inexplorados que en especiales condiciones de manejo se pueden poner en utilización económica, 2) en los que exista explotación inadecuada que interfiera la estabilidad del ambiente 3) los suelos sujetos a limitaciones físico químicas o biológicas que afecten su productividad.

**d. Cultivo.** Aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y capacidad productora. En la utilización de los suelos se aplicarán normas técnicas de manejo para evitar su perdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación-

- **Suelos de usos no agrícolas.** Los suelos de usos no agrícolas se clasifican en tres grupos:

**a. Usos mineros e industriales.** En el sector rural el uso minero industrial se hará de manera que no provoque deterioro ambiental, teniendo en cuenta los factores geográficos para evitar que las condiciones o vertimientos no controlables causen molestias o daños a núcleos urbanos, a las aguas, a la fauna, al aire o a la flora del área.

**b. Asentamientos humanos.** Este uso se refiere al desarrollo urbano y deberá tener en cuenta en zonas oxigenantes y amortiguadoras utilizando la necesaria arborización ornamental.

**c. Uso transporte.** Se refiere a la construcción de carreteras y vías férreas en las que se tomaran precauciones para no deteriorar el ambiente con alteraciones topográficas para controlar las emanaciones y ruidos de los vehículos.

**Artículo 108. Recurso Cobertura Vegetal. Normas De Utilización.** Se define como recurso de cobertura vegetal la capa estratificada de comunidades vegetales que caracterizan una región y que dependen directamente de las condiciones climáticas y edáficas. Con el objeto de definir pautas para su manejo en términos de productividad y la necesaria conservación de los recursos suelo y agua. Los recursos de cobertura vegetal se clasifican en dos grupos:

**a. Cobertura vegetal de conservación ambiental.** La cobertura vegetal en esta zona esta constituida por las comunidades correspondientes al área comprendida entre las cotas de los 2600 y 3.000 metros de altura correspondiente a la unidad fisiográficas de montañas y colinas cuyo principal limitante es la pendiente del terreno. Corresponde a suelos correspondidos por el IGAC como clase VIII. Son suelos altamente erosionables por tanto sin aptitud agrícola.



**b. Cobertura vegetal de conservación de rondas de ríos y quebradas.** La cobertura vegetal en ésta zona esta constituida por comunidades correspondientes a los diversos ecosistemas localizados en los corredores de protección de 30 metros a cada lado de las correspondientes aguas

## CAPITULO 4.

### TRATAMIENTOS PARA EL AREA RURAL.

**Artículo 109. Protección.** Evitar toda acción antrópica en las zonas de ecosistemas estratégicos, de tal forma que su uso esté restringido a actividades de paisajismo, protección de flora y fauna, así como para la producción del recurso hídrico.

- Fomentar en el proceso educativo la conciencia ecológica respecto a los diferentes ecosistemas dentro y fuera del municipio.
- Prohibir la caza de especies animales propias de la zona.
- Evitar que la frontera agrícola siga extendiendo sus territorios en detrimento de las zonas de protección,.
- Prohibir la tala y quema de maderables, fomentando el uso de otros recursos tanto para labores de cercado y complementarios, como el de mejorar los sistemas de producción.
- Conservar los bosques existentes en la jurisdicción municipal.
- Evitar labores que atenten contra el recurso suelo, como prácticas inadecuadas de cultivo, sobrelaboreo y usos inadecuados del mismo.

**Artículo 110. Recuperación.**

- Las obras o manejo que se dé a las zonas afectadas dependen exclusivamente de las necesidades locales.
- Incrementar el área correspondiente a la ronda de los ríos y quebradas, para proteger sus cauces y crear conexiones entre los diferentes ecosistemas, de manera que se conviertan en corredores naturales a la fauna silvestre.
- Realizar las obras correspondientes al mantenimiento del recurso suelo.

**Artículo 111. Producción.**

- Propender por la planificación del desarrollo sostenido procurando la conservación del patrimonio natural, apoyados sobre el conocimiento de la disponibilidad, características y limitaciones.
- Contemplar en lo posible la tenencia de la tierra comunitaria, así como el acceso a los recursos técnicos y financieros necesarios para la producción, estableciendo mecanismos para que no continúe la continua disminución de áreas productivas por efectos del minifundio.
- Prohibir el uso de agroquímicos que se ha comprobado son nocivos para el medio natural.

## CAPITULO 5.

### USOS DEL SUELO RURAL.

**Artículo 112. Clasificación De Usos.** Se adopta para el municipio de Moniquirá, la clasificación de siete (7) tipos de usos aplicables al territorio nacional con base en la legislación ambiental nacional. Decreto 2811 de 1974, código nacional de recursos naturales renovables y ley 09 de 1979 - Código sanitario nacional y las correspondientes disposiciones reglamentarias:

**Tabla 61. Usos del suelo.**

USOS DEL SUELO RURAL.
Usos de protección ambiental
Usos agropecuarios.
Usos mineros.

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

Usos comerciales
Usos industriales.
Usos institucionales y de servicio a la comunidad
Usos recreativos.

**Artículo 113. Usos De Protección Ambiental.** Se definen como usos de protección ambiental aquellos destinados a mantener y recuperar los recursos naturales y los valores ecológicos ambientales, y se encuentran asociados a las Zonas Rurales de Ecosistemas Estratégicos (ZREE), Zona Rural Protectora Productora (ZRPP) y Zona Rural de Sistemas Productivos (ZRSP). Se incluyen además dentro de la categoría de protección las áreas aledañas a las obras de captación y distribución de agua con destino a los acueductos municipales. Los usos de protección ambiental se clasificaron en tres (3) grupos:

**1. Rondas de ríos.** El uso ambiental de rondas de río se refiere a las medidas de arborización en las franjas medias de protección del cauce natural, con el fin de evitar la erosión, proteger y regular sus aguas y como medida de aislamiento de terrenos de uso agrícola, urbano y obras de infraestructura para evitar desbordamientos.

**2. Repoblación vegetal.** Por repoblación vegetal se entiende el proceso de arborización con fines de protección producción de un área forestal. Un área forestal protectora es aquella que se reserva permanentemente con bosques naturales o artificiales con el fin de proteger recursos naturales como son las zonas cercanas a las cabeceras y nacimientos de ríos y quebradas.

**3. Revegetalización y manejo de suelos.** Este uso se refiere al proceso natural y paulatino de renovación vegetal que se da en un área deteriorada. En donde la acción del hombre se limita a protegerla evitando todo tipo de intervención que pueda afectar este proceso.

**Artículo 114. Usos Agropecuarios.** Se definen como usos agropecuarios aquellos destinados primordialmente al cultivo de especies vegetales y/o a la explotación de cría y levante de especies animales. Se encuentra asociado a la Zona de Sistemas Productivos (ZRSP). Los grupos de explotación agropecuaria del municipio de Moniquirá se clasifican en tres:

**1. Menores.** Como usos agropecuarios menores se clasifican las explotaciones que se caracterizan por ser de tipo familiar, conformadas por extensiones menores de 1 hectárea, en donde el cultivo y el manejo de animales tiene influencia de tecnología en pequeña proporción, su producción es básicamente de subsistencia, existe bajo consumo de insumos químicos y un uso no intensivo de la capa vegetal.

**2. Cultivos transitorios y ganadería semi-intensiva.** Como usos agropecuarios semi-intensivos se clasifican las explotaciones que se caracterizan por la utilización más racional de los factores de producción y del manejo empresarial de las unidades de explotación, sin embargo, dada la topografía las características erosionables del suelo se conservan algunas prácticas manuales dentro del proceso de producción: existe un mediano consumo de insumos químicos y un uso parcial de la capa vegetal.

**3. Ganadería intensiva y cultivos transitorios.** Como usos agropecuarios intensivos se clasifican las explotaciones que se caracterizan por ser mecanizadas con factores técnico-económicos y empresariales de las unidades de explotación; Donde existe alto consumo de insumos químicos y utilización total de la capa vegetal.

**Artículo 115. Usos Mineros.** Se definen como usos mineros aquellos destinados primordialmente a la explotación y extracción de materiales sólidos y se relaciona con la Zona Rural de usos Especiales. Las explotaciones mineras del municipio corresponden a micro minería:

**Micro minería.** Como usos de la micro minería se clasifican las explotaciones que no alcanzan niveles superiores a 2.000 toneladas por año, generan rendimiento de 0.5 toneladas hombre turno, ocupan entre 1 y 20 personas dedicadas a las labores mineras con otra clase de actividades.

**Artículo 116. Usos Comerciales** Se definen como usos comerciales rurales los establecimientos destinados a la venta, distribución, trueque o intercambio de bienes, productos y/o servicios: cuyas

instalaciones estén ubicadas por fuera del perímetro urbano. Estos usos se asocian con la zona rural de Corredores viales (ZRCV).

Los usos de actividad comercial rural se clasifican en cuatro (4) grupos:

- 1. Artículos de primera necesidad.** Como grupo 1 de actividad comercial rural se clasifican locales comerciales de venta de artículos de primera necesidad como alimentos, bebidas, abastos o similares.
- 2. Comercio compatible con vivienda.** Como grupo 2 de actividad comercial rural se clasifican los establecimientos compatibles con la vivienda que requieren de locales especializados y no producen molestias ni contaminación.
- 3. Servicios de carretera.** Como grupo 3 de actividad comercial rural se clasifican los servicios de carretera tales como: restaurantes, cafeterías estaciones de servicio, etc.
- 4. Servicio agropecuario.** Como grupo 4 de actividad comercial rural se clasifica las actividades complementarias de los usos agropecuarios como centros de acopio, áreas de mercadeo de productos de la región, bodegas y silos.

**Parágrafo 1.** Estas zonas pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, siempre que no atente contra los recursos naturales ni interfiera con el uso principal.

**Artículo 117. Usos Industriales.** Se definen como usos de actividad industrial rural aquellos destinados a la producción, transformación y/o reconstrucción de bienes y productos; cuyas instalaciones están ubicadas por fuera del perímetro urbano. Se asocian con las zonas de Sistemas Productivos (ZRSP), de corredores viales (ZRCV)

Los usos de actividades industrial rural se clasifican en cuatro grupos:

- 1. Pequeña agroindustria.** Como grupo 1 de usos industriales se clasifican las artesanías y agroindustria a pequeña escala que no producen desechos nocivos ni ningún tipo de contaminación.
- 2. Agroindustria procesadora.** Como grupo 2 de usos industriales se clasifican las que procesan productos de la región como pasteurizadoras, procesadores y transformación de alimentos, que requieren por su proceso productivo contaminante del concepto favorable de las autoridades ambientales.
- 3. Industria manufacturera.** Como grupo 3 de usos industriales se clasifica la industria general manufacturera.
- 4. Industria minera y extractiva.** Como grupo 4 de usos industriales se clasifica la industria minera y extractiva que requerirá del concepto favorable de las autoridades ambientales.

**Artículo 118. Usos Institucionales Y De Servicios A La Comunidad.** Se define como usos institucionales y de servicio a la comunidad rural aquellos destinados primordialmente a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes ejecutivo legislativo y/o judicial. Se asocian a las diferentes zonas del municipio, siempre y cuando no altere ni promueva el deterioro de los recursos naturales.

Los usos de la actividad institucional son de tres grupos:

- Grupo 1: Servicio a las Veredas.** Como escuelas, salón de culto, salón comunal, puesto o centro de salud, área deportiva y/o recreativa.
- Grupo 2 Servicios regionales especiales:** Son aquellos de tipo institucional como cárceles, reformatorios y similares.

**Artículo 119. Usos Recreativos.** Se definen como usos recreativos rurales aquellos que comprenden espacios libres destinados a esparcimiento. Los usos de la actividad recreativa se clasifican en dos grupos:

**1. Equipamiento recreativo comunitario.** Como grupo 1 de los usos recreativos rurales se clasifican las áreas libres e instalaciones destinadas a la recreación y al esparcimiento de las comunidades rurales.

**2. Actividades turísticas y recreativas.** Como grupo 2 de los usos recreativos rurales se clasifican los servicios y actividades de tipo turístico y recreativo como hoteles, moteles, clubes sociales, clubes deportivos y similares.

## CAPITULO 6

### ESTABLECIMIENTO DE USOS SEGÚN LA ESTRUCTURA RURAL

**Artículo 120. Zona Rural De Ecosistemas Estratégicos.** Teniendo en cuenta la zonificación de Protección y reserva para el municipio de Moniquirá, los usos establecidos para cada una de ellas son:

**Tabla 62. Ecosistemas estratégicos.**

ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS				
	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
SERRANIA EL PELIGRO	Protección integral de los recursos naturales. Conservación de fauna especialmente las especies endémicas y en peligro de extinción	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles como captación de acueductos.	Agropecuarios, industriales, minería, y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental
RONDAS DE RIOS Y AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS DE AGUA Y HUMEDALES	Revegetalización y manejo de los suelos	Recreación pasiva o contemplativa	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.	Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación
AREAS DE BOSQUE PROTECTOR	Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.	Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.
ZONA RURAL PROTECTORA PRODUCTORA	Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada,	Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de	Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelación

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

		agropecuarios con manejo controlado de los suelos	acueductos.	es con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.
--	--	---	-------------	---

**Artículo 121. Zona rural de sistemas productivos.** Para la asignación de usos de la zona rural de Sistemas Productivos, se deben tener en cuenta las condiciones propias de cada terreno y estarán sujetas a las condiciones de topografía, suelos y disponibilidad de agua. Teniendo en cuenta los grupos de explotación presentes en el municipio de Moniquirá, se asignaron usos particulares que se encuentran en el artículo 114 del presente acuerdo. Sin embargo se establecen usos generales para esta zona, así:

**Tabla 63. usos del suelo ZRP.**

ZONA RURAL DE SISTEMAS PRODUCTIVOS				
	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
<b>CULTIVOS TRANSITORIOS Y GANADERIA SEMIINTENSIVA</b>	Agropecuario y forestal. Cultivos transitorios y/o ganadería semi-intensiva, prácticas de conservación de suelos y técnicas alternativas de producción.	Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura, pequeños procesos industriales de beneficio de productos agropecuarios. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, usos comerciales.	Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, industria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a 3 hectáreas.	Loteo con fines de construcción de viviendas, minería, usos urbanos u suburbanos, loteo con fines de construcción de vivienda.
<b>GANADERIA INTENSIVA Y CULTIVOS TRANSITORIOS</b>	Ganadería en todas las escalas, preferiblemente con prácticas mecanizadas o altamente tecnificadas, con pastos mejorados, sistemas de riego y drenaje; cultivos transitorios.	Vivienda del propietario, trabajadores y establecimiento de instituciones de tipo rural.	Loteo con fines de construcción de vivienda.	Recreación general y cultural, centros vacacionales y usos industriales.

**Artículo 122. Zona Rural de Corredores Viales.**

**Tabla 64. usos ZRCV.**

ZONA RURAL DE CORREDORES VIALES.				
	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS	USOS PROHIBIDOS
	Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.	Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo vías	Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.	Industrias.

**Artículo 123. Usos Especiales.** Por ser de carácter especial, los usos serán reglamentados dependiendo de la actividad que se piense desarrollar y se hace necesaria según la actividad el estudio de impacto ambiental que debe ser aprobado por CORPOBOYACA para reglamentar su uso.

Teniendo en cuenta las actividades mineras dentro del municipio se les asigna los siguientes usos:

- 1. Uso principal:** Extracción del material de agregados, con métodos técnicos y manejo ambiental adecuado, bajo la normatividad minera y ambiental existente.
- 2. Usos compatibles:** Cultivos transitorios o permanentes, ganadería semi-intensiva, vivienda del propietario, y sus trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural. En explotaciones a cielo abierto, pequeñas plantas de beneficio de materiales, recuperación paisajista, revegetalización y reforestación.
- 3. Usos condicionados:** Debe evitarse el pastoreo, las prácticas agrícolas mecanizadas y restringirse el regadío con el objetivo de impedir la influencia de las actividades superficiales en la estabilidad de las subterráneas, loteo con fines de construcción de vivienda. En explotaciones a cielo abierto silvicultura, agropecuarios, institucionales.
- 4. Usos prohibidos:** Recreación general, labores culturales, centros vacacionales y usos industriales.

## TITULO IV

### INSTRUMENTOS DE CONTROL

#### CAPITULO I. GENERALIDADES.

**ARTICULO 124.** 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, suburbanas y rurales, se deberá obtener licencia de urbanismo o de construcción, las cuales se expedirán con sujeción al presente Acuerdo.

**ARTICULO 125. De La Secretaría de Planeación Municipal.** En el proceso de tramitación de Licencias, son funciones específicas de La Secretaría de Planeación del municipio de Moniquirá, para el ejercicio del control y ordenamiento de la ciudad las siguientes: estudiar, tramitar, expedir o negar las licencias de urbanismo o construcción, parcelación y demolición.  
Para el cumplimiento de estos objetivos, esta dependencia resolverá los siguientes asuntos:

- Suministro de información sobre normas urbanísticas aplicables al predio objeto del proyecto.
- Visto bueno a planos para elaboración de reglamento de propiedad horizontal.
- Gestión, asignación y rectificación de nomenclatura de predios urbanos.
- Notificación a vecinos de conformidad con el artículo 65 de la Ley 9a de 1989 y la ley 388 de 1997.
- Resolver las objeciones presentadas por estos trámites.
- Rendir concepto sobre demarcaciones urbanas con sujeción al presente Acuerdo.
- Decidir sobre intervenciones en zonas de riesgo, de reserva ecológica y de interés prioritario definidos en el presente Acuerdo.
- Determinar las necesidades de equipamiento colectivo, su tipo, ubicación para proyectos que lo ameriten.
- Determinar las equivalencias de obligaciones urbanísticas a compensar en inmuebles en otro sitio o en dinero.
- Definir las condiciones para las cesiones obligatorias gratuitas. así como la normatividad en las zonas de desarrollo concertado.
- Aprobar el diseño para los elementos de amoblamiento de espacio público y la ocupación temporal o permanente con redes de servicios públicos y comunicaciones, antenas parabólicas, repetidoras, etc. cuando ella se requiera.
- Recibir las obras derivadas de las actividades de producción de procesos de urbanización.

- Expedir los certificados de usos del suelo, de predios urbanos del Municipio.

## **CAPITULO 2**

### **REGIMEN GENERAL PARA LA EXPEDICION DE DEMARCACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS**

#### **Artículo 126. Definiciones.**

**Construcción.** La construcción se refiere a la actividad de edificación o levantamiento de una estructura temporal o permanente, destinada al albergue de personas, animales u objetos, a la producción y/o comercialización de bienes o servicios o a la utilización comunitaria, que tiene como elementos mínimos unos muros y una cubierta. De la misma manera, incluye toda acción que comprometa la ejecución de estructuras que modifiquen las condiciones de un terreno, la ejecución de infraestructura de servicios o de elementos de amoblamiento urbano.

**Modificación.** La modificación se refiere a cambios en uno o mas de las siguientes atributos de una edificación: el área construida, la estructura básica y distribución interna

- a) Reparación: Volver algunos elementos a condiciones similares a recién construidas, sin aumentar el área construida, ni modificar la estructura básica de la edificación, ni modificar de la distribución interna.
- b) Adecuación: Cambiar en la distribución interna sin alterar el área construida, ni la estructura básica de la edificación.
- c) Ampliación: aumento del área de una edificación existente, sin modificar la estructura anterior.
- d) Reforma: cambio radical en el diseño estructural de la edificación.
- e) Demolición

**Urbanización.** Para los efectos del ordenamiento territorial se entiende por urbanización el proceso de incorporación al mercado de áreas urbanas que están desocupadas y carentes de infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, equipamientos comunitarios y sociales, mediante loteo, parcelación urbana o subdivisión, para ser ocupadas y construidas inmediata o posteriormente en forma de predios individuales o de condominio total o parcial.

**Artículo 127. Delineación Urbana.** Corresponde con la definición de los términos de referencia a partir de los cuales se pueden elaborar los estudios técnicos respectivos para la ejecución de construcciones y procesos de Urbanización. El certificado de delineación urbana es expedido por la Secretaría de Planeación Municipal a petición del propietario de un inmueble. En este certificado se informará:

- a) La fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.
- b) Las normas urbanísticas con las cuales se debe desarrollar el predio, referidos a:

- Uso, altura, empates, aislamientos, antejardín, voladizo, estacionamiento, equipamiento comunal, afectación del plan vial o de servicios, tratamiento del espacio público, requerimientos técnicos, tipos de desagües requeridos, estrato socioeconómico de la manzana o del sector.

**Parágrafo** La Secretaría de Planeación, entregará la información correspondiente en un término máximo de quince (15) días hábiles.

**ARTICULO 128. Licencia De Construcción.** La licencia es el acto por el cual se autoriza, a solicitud del interesado la adecuación de terrenos para urbanización o la realización de obras de construcción o modificación de edificaciones

**ARTICULO 129. 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 plan básico de ordenamiento territorial. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, 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.

**Artículo 130.- 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 plan de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas del municipio o distrito. 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 131. Obligatoriedad.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, suburbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por la persona o autoridad competente antes de la iniciación. 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 132. Solicitud de licencias.** El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de la licencia conlleva por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno a los planos necesarios para la construcción y los reglamentos de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y, la gestión ante la entidad competente para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

**Artículo 133. Tramitación de licencias.** Los procedimientos y requisitos para la tramitación y obtención de las licencia de urbanización, construcción y reforma de edificaciones deben incluir:

- a) Que el propietario del predio objeto de la obra para la cual se solicita licencia se encuentra a paz y salvo por todo concepto con la Tesorería Municipal.
- b) Que, en el caso de licencias de urbanización el propietario haya cumplido todos los requisitos para las urbanizaciones, contenidas en el presente Acuerdo.
- c) Que el proyecto se ajuste a las prescripciones de uso del espacio urbano y demás especificaciones establecidas en el presente Acuerdo.
- e) Que el propietario haya cumplido completamente el trámite de solicitud establecido para el otorgamiento de la licencia.
- f) Que el propietario haya cancelado los derechos de revisión correspondientes al trámite de solicitud de licencia.
- g) Que el proyecto de urbanización, construcción en cuanto a sus estudios esté firmado por profesionales que se hallen autorizado por la Ley. Para proyecto arquitectónico, de reformas y urbanístico, con la firma de Arquitecto. Para Estudios estructurales por Ingeniero Civil. Para Estudios de redes hidráulicas y sanitarias por Ingeniero Civil o Ingeniero Sanitario. Para estudios de instalaciones eléctricas, de acuerdo con las exigencias de la Empresa de Energía eléctrica de Boyacá.

**Artículo 134. Requisitos.** Toda solicitud de licencia, además del formulario único de solicitud, deberá ir acompañada de los siguientes documentos:

1. Copia del folio de matrícula inmobiliaria del predio por urbanizar ó construir, expedida con anterioridad no mayor de tres (3) meses de la fecha de solicitud. Si el propietario fuere persona jurídica deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal expedida con anterioridad no mayor a cuatro meses.



2. Copia del recibo de pago del impuesto predial en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.
3. Identificación y localización del predio.
4. 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.
5. La constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.
6. 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.

**Parágrafo.** 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 6, 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 135. Documentos adicionales para la licencia de urbanismo.** Cuando se trate de licencia de urbanismo además de los documentos señalados en los numerales 1 a 5 del artículo anterior debe acompañarse de:

- a. 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.
- b. Certificación expedida por la Unidad de Servicios Públicos Municipal, 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 136. Documentos adicionales para la licencia de construcción.** Para las solicitudes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los numerales 1 a 5 del artículo anterior del presente decreto, deberá acompañarse:

- a. Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.
- b. Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenidos en ellos.

**Artículo 137. Exigencia y vigilancia de las normas de construcción sismo resistente.** De conformidad con lo establecido por las Leyes 388 y 400 de 1997, la Secretaría de Planeación Municipal, tendrá la función de exigir y vigilar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistentes vigentes. Esa función la ejercen mediante la aprobación de los proyectos que hayan sido elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo resistentes, vigentes al momento de la solicitud.

**Artículo 138. Contenido de la licencia.** La licencia deberá contener la siguiente información:

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto según información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del constructor responsable.

4. Indicación expresa 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 con la constancia de radicación y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.

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 139. 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. La expedición de la licencia o del permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un propietario, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

**Parágrafo:** La licencia y el permiso reconocen sobre el inmueble las normas a construir y producirán todos sus efectos aun cuando este sea posteriormente enajenado.

**Artículo 140.** Las licencias son transferibles a otro titular previa comunicación conjunta que el titular anterior y el nuevo dirijan a la Secretaría de Planeación, con el objeto que se actualice el nombre del titular, así como los nombres de los profesionales responsables de la ejecución de la obra, de los proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos.

Si se hubiesen constituido pólizas o garantías a favor del Municipio, deberán constituirse las correspondientes pólizas con el nuevo titular.

**Artículo 141.** Lo construido al amparo de una licencia no podrá modificarse, salvo que se modifique la licencia o que se expida una nueva. La modificación de una licencia deberá solicitarse dentro de la vigencia de la misma. Esta solicitud no conlleva prórroga de la licencia.

**Artículo 142.** La Secretaría de Planeación Municipal, durante la ejecución de las obras deberá vigilar el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas y especificaciones técnicas.

**Artículo 143. Comunicación de la solicitud de las licencias.** El acto administrativo por el cual se concede o modifica una licencia, será notificada a su titular y a los vecinos en la forma prevista en el Código Contencioso Administrativo y la Ley 9a. de 1989. Las solicitudes de licencia y modificación de las mismas, serán comunicadas a los vecinos, a quienes la Secretaría de Planeación por intermedio del interesado citará por correo certificado para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos.

La citación a los vecinos se hará en el formato que adopte la Secretaría de Planeación y diligencie el interesado. Dichas citaciones deberán radicarse con la solicitud. En el caso que el vecino esté sometido a propiedades horizontales, la citación la hará la Secretaría de Planeación mediante comunicación dirigida al administrador del bien o al representante legal de la comunidad.

En aquellos casos en que el interesado manifieste bajo juramento, el cual se entenderá prestado con la firma de la solicitud respectiva, que le es imposible suministrar el nombre y dirección de los vecinos. La Secretaría de Planeación le ordenará colocar una valla en lugar visible del inmueble con la siguientes información y características:

1. Nombre del peticionario.
2. Fecha y número de radicación de la solicitud ante la Secretaría de Planeación.
3. Tipo de licencia requerida, altura y uso de la edificación.
4. Indicación de que la valla hace las veces de la citación a los vecinos ordenada por la Ley.
5. Sus dimensiones serán de dos (2) metros por uno (1).
6. Deberá permanecer fijada hasta el momento de la notificación del acto que resuelva la petición de licencia.

**Artículo 144. Notificaciones y publicaciones.** Los actos administrativos que resuelvan las solicitudes de licencias y modificaciones de las mismas, serán notificados al interesado, a los vecinos y a terceros

que se hayan hecho parte en la actuación. La Secretaría de Planeación tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se fijará edicto en lugar público del respectivo despacho, por el término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutoria de la providencia.

Vencidos los plazos sin que la misma se hubiere pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligado el secretario de Planeación 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. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

La parte resolutoria de dichos actos será publicada por el interesado, en un periódico de amplia circulación regional en días laborables.

Dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de la decisión del interesado, éste deberá presentar ante la Secretaría de Planeación, un ejemplar de la página del periódico en el que se efectuó la publicación. El incumplimiento de este requisito acarreará la extinción de la licencia, la cual operará de pleno derecho.

**Artículo 145. Recursos.** Contra los actos de la Secretaría de Planeación Municipal, que resuelvan las solicitudes de licencia, modificación, negación, sanción y demás, procederán los recursos de la vía gubernativa, la revocatoria directa y las acciones establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 146.** En el acto administrativo que concede una licencia o permiso se dejará constancia expresa de la existencia a disponibilidad de los servicios públicos, de conformidad con el Artículo 41 de la Ley 3a. de 1991.

**Artículo 147. Responsabilidad del titular.** El titular de la licencia deberá cumplir las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de aquella y responderá extra contractualmente por los perjuicios que se causaran a terceros con motivo de la ejecución de las obras, salvo que haya suscrito el reglamento de covecindad.

**Artículo 148. Reglamento de covecindad.** Para edificaciones de tres pisos en adelante, demoliciones y las edificaciones que la Secretaría de Planeación Municipal, considere necesarias, el solicitante de la licencia de construcción de común acuerdo con cada uno de los vecinos colindantes, realizará una inspección del bien inmueble, registrando el estado de la construcción y manifestando un acuerdo de voluntades en el cual el interesado se compromete a reparar daños causados al predio durante el proceso de construcción.

**Artículo 149.** La licencia crea para el titular una situación jurídica de carácter particular y concreto y por lo tanto no puede ser renovada sin el consentimiento expreso y escrito de su titular, no perderá fuerza ejecutoria si durante su vigencia se modificaran las normas urbanísticas que lo fundamentaron.

**Artículo 150. Corrección de errores que no cambien el sentido de la decisión.** Los actos que resuelvan las solicitudes de licencia y sus modificaciones, podrán corregirse oficiosamente o a solicitud de un interesado en cualquier momento, cuando contengan errores aritméticos, de transcripción (o de hecho), que no cambien el sentido de la decisión.

Las solicitudes de corrección deberán resolverse en un término máximo de quince (15) días hábiles. Cuando el error cambie el sentido de la decisión se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 73 del Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 151. Vigencias y prorrogas.** Los actos administrativos que reglamente el presente Acuerdo tendrán vigencia a partir de la fecha de su ejecutoria, hasta el vencimiento de los siguientes plazos:

1. Licencia de construcción de Obras de Urbanismo: 24 meses prorrogables por una sola vez a 36 meses contados a partir de su entrega.
2. Licencia de construcción 24 meses prorrogables por una sola vez a 12 meses más.

Las licencias señalan plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada, solo se podrá solicitar prórroga por una sola vez antes del vencimiento de la vigencia y siempre que se compruebe la iniciación de la obra.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los 30 días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra. De todas formas la prórroga sumada al inicial no puede exceder de tres años.

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

**Artículo 152. Licencias preliminares de obras de urbanismo.** Se concederá por adelantar obras preliminares como campamento, cerramiento, movimiento de tierras y replanteo. Esto se hará una vez se recomiende la expedición de la Resolución del proyecto definitivo.

**Artículo 153. Urbanizaciones.** El procedimiento de urbanización se aplicará solamente dentro del perímetro urbano. Comprenderá los siguientes pasos:

- Consulta previa - opcional
- Anteproyecto - opcional
- Proyecto General Definitivo

**Artículo 154. Consulta previa - opcional** La consulta previa, es la solicitud dirigida a la Secretaría de Planeación, con el fin de conocer la posibilidad de urbanizar un globo de terreno, determinando las afectaciones del lote en los siguientes aspectos:

- a. Normas urbanísticas
- b. Afectaciones viales
- c. Reforestación de zonas de reserva
- d. Perímetro urbano
- e. Zonificación
- f. Redes de servicios (acueducto, alcantarillado, energía)
- g. Canales, ríos y quebradas
- h. Vías (perfiles)
- i. Líneas férreas
- j. Determinantes para localización de zonas de cesión.

**Artículo 155. Anteproyecto opcional.** El anteproyecto es el diseño urbanístico preliminar elaborado de conformidad con la estructura urbana del sector, con las normas urbanísticas vigentes y afectaciones de la malla vial y redes de servicios, suministradas por la Secretaría de Planeación Municipal y las Empresas de servicios públicos con base en la demarcación.

**Artículo 156.** Para el anteproyecto se requiere lo siguientes:

1. Levantamiento topográfico a escala 1:500 referido a las coordenadas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi; El plano deberá ser hecho por el sistema de coordenadas ortogonales, en el cual se debe incluir el levantamiento de linderos, construcciones existentes, accidentes topográficos, urbanización, vías y alrededores.
2. Localización en la plancha a escala 1:2000 del plano oficial de Moniquirá.
3. Propuesta de loteo a escala 1:500 referido a las coordenadas de Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en dos copias heliográficas en el cual se indique claramente el planteamiento urbanístico y arquitectónico propuesto, la zona de afectación por vías, canales con sus respectivos perfiles, líneas de alta tensión, zonas de cesión y demás áreas que se deban deslindar.
4. Propuesta de reglamentación de la urbanización.

**Artículo 157. Proyecto general definitivo** Es el diseño urbanístico definitivo elaborado de acuerdo con las normas vigentes, los lineamientos urbanísticos y especificaciones técnicas dadas por las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 158.** A la solicitud de aprobación del proyecto general definitivo, podrán adjuntarse los planos arquitectónicos de las edificaciones con el fin de que la Secretaría de Planeación Municipal adelante simultáneamente el estudio urbanístico del proyecto, pudiendo una vez expedida la resolución reglamentaria aprobar los planos arquitectónicos.

Para la aprobación de éstos se requiere lo siguiente:

- a. Plano de localización.
- b. Planos arquitectónicos en dos copias heliográficas.
- c. Proyecto estructural o diseño sismo resistente (NSR 98)
- d. Estudios de suelo y cimentación

**Artículo 159.** Para la aprobación del proyecto general definitivo se requiere lo siguiente:

- a). Plano de la implantación vial y proyecto urbanístico a escala 1:1000 en planos y en archivo digital según especificaciones de la Secretaría de Planeación.
- b). Proyecto de loteo a escala 1:500 que contenga: cuadro de áreas generales y parciales, deslinde de áreas comunales y zonas verdes, vías y sus respectivos perfiles.
- c). Escritura de propiedad y certificado de matrícula inmobiliaria expedido por la Secretaría de Registro de Instrumentos Públicos.
- d). Proyecto de resolución reglamentaria de la urbanización.

**Artículo 160. Resolución reglamentaria.** Es el acto administrativo proferido por La Secretaría de Planeación, por medio del cual se oficializa la aprobación del proyecto general definitivo y debe contener:

- a) La aprobación del proyecto urbanístico general y de los proyectos técnicos.
- b) La reglamentación de la urbanización
- c) Especificaciones de las obras de urbanismo y saneamiento y la determinación del plazo para la ejecución de las mismas.
- d) Señalamiento de las zonas de uso público.
- e) Determinación de quien obra como urbanizador responsables y del propietario del predio.
- f) Obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**Artículo 161.** El proyecto general aprobado se considerará parte integral de la resolución y en consecuencia cualquier modificación a éste implicará la modificación de la respectiva resolución.

**Artículo 162.** La Resolución reglamentaria de la urbanización, se notificará en la forma prevista en el presente acuerdo para las licencias y contra ella procederán los recursos mencionados en numerales anteriores.

**Artículo 163. Cesión de áreas y obras.** Todo proyecto de urbanización debe incluir, construir y ceder al Municipio a título gratuitos y mediante escritura pública los siguientes predios y bienes:

1. Vías públicas incluyendo las áreas de separación y protección ambiental cuando ello sea pertinente.
2. Las obras de infraestructura urbana correspondientes a la red de energía y alumbrado público, la red de acueducto y alcantarillado y la red telefónica, todas ellas en condiciones de prestar eficientemente los servicios respectivos, según certificación de la respectiva empresa de servicios.
3. Las áreas verdes y de servicios comunales de acuerdo a porcentaje establecido en el presente Acuerdo, estas áreas se calcularán en la forma aquí señalada.
4. Las áreas de protección ecológicas (rondas de cauces, fuentes de agua y otros).

**Parágrafo:** Para casos convencionales no se podrán reemplazar o compensar las cesiones de áreas verdes y equipamiento en dinero o en Predios localizados fuera del terreno objeto de la urbanización. En casos excepcionales cuando el área sea inferior a 500 m<sup>2</sup>, el propietario compensará en dinero a favor

del Municipio el equivalente al precio de porcentaje del terreno, según avalúo catastral vigente, dinero que se destinará a recuperación de zonas verdes y equipamiento comunitario del sector. Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas y sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

**Artículo 164. Entrega material de las zonas de cesión.** Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva, total o por etapas, de las zonas de cesión.

**Parágrafo:** En los proyectos urbanísticos por etapas, las cesiones no podrán efectuarse en proporción menor a la que corresponde a la ejecución de la etapa respectiva. Estas cesiones deben entregarse, para la respectiva etapa, con base en los planos del proyecto urbanístico.

**Artículo 165. Solicitud de recibo a la personería municipal.** Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público, el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la Personería Municipal.

La Personería Municipal recibirá dichas zonas dentro en la fecha y hora que la misma Personería fije y comuniqué al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta.

**Artículo 166. Tradición de las zonas de cesión.** La tradición de las zonas de cesión se hará mediante la inscripción de la escritura correspondiente en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**Artículo 167. Plano definitivo.** Una vez ejecutadas las obras de urbanismo y saneamiento, el urbanizador responsable deberá presentar a la Secretaría de Planeación, el plano definitivo de la urbanización, el cual podrá ser reemplazado por una certificación de la Secretaría de Obras Públicas en la que conste que la urbanización ha sido realizada de conformidad con el proyecto general aprobado, en cuyo caso podrá ser adoptado como plano definitivo.

**Artículo 168. Permiso de demolición.** Debe solicitarse por parte del propietario de la obra existente, anexando una carta de responsabilidad firmada tanto por el propietario como por el técnico constructor, ingeniero o arquitecto, con tarjeta profesional vigente, expedida por el Consejo Profesional respectivo.

**Artículo 169.** En todos los casos donde se presente demolición, el responsable de la obra, deberá construir protecciones para garantizar la seguridad peatonal y vehicular. La Secretaría de Planeación, dispondrá de un término de diez (10) días hábiles para expedir el permiso de demolición, contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud por parte de la persona interesada en realizar la demolición.

**Artículo 170. Permiso de cerramiento.** Acto por medio del cual se concede permiso para encerrar un predio. La Secretaría de Planeación, exigirá el cerramiento de las obras de construcción, edificación en reforma, demolición, cuando su ubicación, magnitud y características así lo ameriten.

**Artículo 171. Permiso de ocupación provisional de vías.** Solo podrá autorizarse la ocupación provisional de una parte de la vía, en los casos que a continuación se relacionan. Deberá hacerse la solicitud por escrito ante la Secretaría de Planeación.

- a) En construcciones en proceso y edificaciones sometidas a reformas que no estén en capacidad de albergar dentro de su propia área o estructura, los materiales y obras provisionales auxiliares.
- b) Durante reparación de vías.
- c) En otros casos que a juicio de la Secretaría de Planeación sean estrictamente necesarios.

**Artículo 172.** la Secretaría de Planeación, sólo podrá autorizar un cuarto del ancho de vía como máximo, para la ocupación provisional de la longitud del frente del predio en construcción o reforma, para lo cual deberá construirse en sistema de protección para la seguridad del peatón, que permita su libre circulación.

**Parágrafo:** No se admitirá materiales regados sobre la calzada o calzadas en las vías céntricas. Cuando por circunstancias especiales se deba efectuar el descargue de materiales sobre la calzada de estas vías, el propietario o constructor responsable de la obra deberá ordenar su retiro en forma inmediata.

**Artículo 173.** Para la obtención del permiso de ocupación provisional de vía, el interesado deberá presentar por escrito la solicitud ante la Secretaría de Planeación, especificando en ella el tiempo de ocupación, la parte a ocupar, es decir si se trata de antejardín, andén, calzada, etc., el volumen de material, y las medidas de seguridad y protección al peatón que se van a tomar. Una vez llenos los requisitos establecidos para este acto, Planeación municipal expedirá el permiso mediante autorización escrita.

**Artículo 174.- Licencia de construcción en urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos.** En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales debidamente autorizadas, se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de construcción, teniendo en cuenta los parámetros fijados por el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorporará la licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo. Como consecuencia de lo anterior, las licencias a que se refiere este artículo, deberán precisar las normas generales de construcción de la urbanización autorizada, dentro de los planes de ordenamiento territorial, planes parciales y normas urbanísticas.

Asimismo, en el caso de legalización de urbanizaciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales, el acto administrativo que ponga fin a la actuación legalizando la respectiva urbanización, hará las veces de licencia de construcción para todos y cada uno de los lotes de la urbanización. Dicho acto también legalizará las construcciones existentes que se ajusten a las normas de construcción que se establezcan en el proceso de legalización. El proceso aquí previsto sólo procederá cuando el barrio, asentamiento o desarrollo y las respectivas construcciones se hayan terminado antes del 9 de agosto de 1996.

En el caso de solicitudes de licencias para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y reparar, construcciones de vivienda de interés social que no excedan el rango de los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales y que se hayan levantado en urbanizaciones legalizadas pero que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción, la Secretaría de Planeación Municipal adelantará una inspección técnica ocular al inmueble objeto de la licencia, tendiente a verificar que la construcción existente se adecua a las normas urbanísticas y requerimientos técnicos. Si el resultado de dicha inspección es positivo, podrá proceder a expedir una certificación en ese sentido y la licencia solicitada, siempre que la solicitud de la misma también se ajuste a la norma.

**Artículo 175.- Impuestos para las licencias de urbanismo y de Construcción.** El Concejo Municipal determinará mediante acuerdo, los valores a aplicar en los diferentes trámites de solicitudes, licencias de construcción, urbanización, reformas, demoliciones, ocupación de vías, prorroga de licencias y los demás que puedan generarse por alguna actuación de la Secretaría de Planeación y con referencia al decreto 1052 de 1998.

### **CAPITULO 3 SANCIONES URBANISTICAS.**

**Artículo 176. De las sanciones urbanísticas.** Incorpórese a este Acuerdo las disposiciones del capítulo VI de la Ley 9a. de 1989 y el capítulo quinto del decreto 1052 de 1998.

**Parágrafo:** El arquitecto, ingeniero o maestro de obra que con su firma dirija o administre obras de construcción se inicie o se reforme sin aprobación o sin sujeción a las condiciones anotadas en la respectiva licencia y una vez impuesta la sanción al propietario del predio, la Secretaría de Planeación notificará tal hecho al Consejo Profesional y/o a la autoridad competente.

**Artículo 177.** Una vez iniciada la investigación, la Secretaría de Planeación Municipal dispondrá de un término de noventa (90) días hábiles prorrogables por el mismo término, contados a partir de la fecha de

la notificación del auto por medio del cual se avoca el conocimiento. Para la aplicación de las sanciones a que hace referencia el Artículo 66 de la Ley 9a. de 1989, se seguirá el siguiente procedimiento:

a) Auto avocando el conocimiento por la presunta violación a las normas de urbanismo, el cual contendrá:

- Descripción de la infracción.
- Fecha en la que se hará recepción de los descargos.
- Fecha en la que se practicará diligencia de inspección ocular.

Este auto deberá notificarse de acuerdo con lo establecido en el Artículo 44 del Código Contencioso Administrativo.

b) Traslado para alegatos. Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la diligencia de inspección ocular podrá presentar el interesado sus alegatos.

c) Resolución por medio de la cual se termina la investigación. Esta resolución deberá notificarse de acuerdo con lo estipulado en el capítulo X del Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 178.** El Alcalde Municipal ordenará a toda persona natural o jurídica quien con la ejecución de obras y/o realización de trabajos, cause daños a bienes públicos, las reparaciones de los mismos en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día en que se ordene la reparación, si no cumplierse incurrirá en multas sucesivas, que oscilan entre medio salario mínimo legal mensual y 200 salarios mínimos legales mensuales cada uno, de acuerdo a la gravedad del daño, adicional al monto del daño causado.

## TITULO V

### DEL ESPACIO PUBLICO

**Artículo. 179. Definición.** El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**Artículo 180.** -El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio, destinados al uso o disfrute colectivo.

Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.

**Artículo 181. Política específica de espacio público.** Está referida a las políticas de desarrollo territorial municipal y se ceñirá a lo determinado en los decretos 1052 del 98 y el decreto 879 del 98.

Con el fin de promover la consolidación de espacios colectivos que se conviertan en espacios de socialización de la población, las actuaciones públicas y privadas se orientarán por las siguientes determinantes.

- Promover el mejoramiento del espacio público, su recuperación con la activa participación de la comunidad.
- Articular las áreas de protección especial ambiental, cultural y patrimonial mediante la conformación de una red de interconexión pública especialmente a partir de la estructura del río Moniquirá.
- Priorizar el uso del espacio público para los peatones en los ejes de circulación que presentan los mayores índices de movilidad peatonal.
- Consolidar un sistema de parques urbanos como primer nivel y el sistema de parques de barrio como elementos del segundo nivel.



**Artículo 182. Elementos constitutivos del espacio público.** Son las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos el decreto 1504 de 1998 y definidos en el TITULO II, CAPITULO 3 DEL COMPONENTE URBANO del presente decreto .

**artículo 183. Del manejo del espacio público.** Para garantizar el adecuado manejo del espacio público, el Municipio promoverá la creación de la JUNTA DE ESPACIO PUBLICO MUNICIPAL. que será la responsable de la administración, desarrollo y mantenimiento del espacio público, Tendrá las siguientes responsabilidades:

Elaboración del inventario del espacio público.

Definición de políticas y estrategias del espacio público.

Articulación entre las distintas entidades cuya gestión involucra directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público.

Diseño de los subsistemas, enlaces y elementos del espacio público

Definición de escalas y criterios de intervención en el espacio público

Desarrollo de mecanismos de participación y gestión.

Desarrollo de la normatización y estandarización de los elementos del espacio público.

**Artículo 184.** La Junta de espacio publico municipal será reglamentada mediante decreto expedido por el Alcalde y tendrá la siguiente composición:

1. El Alcalde o su delegado quien la presidirá.
2. El Personero, o Personera del Municipio de Moniquirá.
3. El secretario de Planeación Municipal.
4. Un delegado de CORPOBOYACA.
5. Un delegado de las ONGs con residencia en el municipio de Moniquirá.
6. Un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos seccional Boyacá y que sea residente en Moniquirá.
7. Un delegado de las juntas de acción comunal.

**Artículo 185.-** El Municipio de Moniquirá podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

**Artículo 186.-** En el caso de áreas publicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, el Municipio podrá autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para los particulares y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**Artículo 187.-** Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que se defina una reglamentación por parte del Concejo Municipal mediante acuerdo reglamentario a iniciativa del alcalde.

**Artículo 188.-** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

Para el caso de parques y zonas verdes del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**Artículo 189.** - Los elementos constitutivos del Espacio Público y el medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada, para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

El incumplimiento de las ordenes que expida el Juez en desarrollo de la acción de que trata el inciso anterior configura la conducta prevista en el artículo 184 del Código Penal de “fraude a resolución judicial”.

La acción popular de que trata el artículo 1005 del Código Civil podrá interponerse en cualquier tiempo.

**Artículo 190.** La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva del Alcalde o de la Secretaría de Planeación Municipal.

**Artículo 191.** La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de la Secretaría de Planeación Municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la ley 388 de 1997.

## TITULO VI

### INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION

#### CAPITULO 1

##### PLANES PARCIALES

**Artículo 192. Definición.** Los planes parciales son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del plan básico de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo suburbano o de expansión, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**Artículo 193.** Los planes parciales se desarrollarán para las áreas, sectores o zonas definidas en el componente urbano del presente Acuerdo , a los tratamientos asignados para cada zona o sector urbano y en todo caso se ceñirán a los términos del decreto 1507 de 1998.

**Artículo 194. Contenido.** Los planes parciales deben ser compatibles con el contenido estructural del presente Plan Básico de Ordenamiento e incluirán por lo menos los siguientes aspectos:

1. La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices.
2. Definición de la estrategia.
3. Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el plan básico de ordenamiento territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos entre otros: la definición del trazado del espacio público y las vías; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques.

4. Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo: asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.
5. Estrategia de gestión, que define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento, entre otros.
6. Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.
7. El plan de etapas: los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución, entre otras.
8. Simulación urbanística y financiera. Que constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.
9. El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere del caso.
10. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

**Artículo 195.** Los objetivos y directrices urbanísticas de los planes parciales se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

**Planes parciales de conservación**, que tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros.

**Planes parciales de renovación urbana o redesarrollo**, aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

**Planes parciales de mejoramiento integral**, para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros.

Planes parciales de desarrollo, para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizados.

**Planes parciales de expansión urbana**, para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.

**Planes parciales para revisión de la norma urbanística general del plan de ordenamiento territorial** en determinadas áreas del suelo urbano, de expansión urbana.

**Planes parciales para mejoramiento de espacio público**, para sectores que requieran de la creación o transformación de elementos del espacio público.

**Artículo 196. Elaboración de Planes parciales.** Pueden ser elaborados por el Municipio de Moniquirá o propuestos ante éste para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, siempre y cuando se ajuste a los parámetros que fija el presente acuerdo.

**Artículo 197. Procedimiento para adopción de planes parciales.** Para su adopción cumplirá con las siguientes etapas:

- Etapa preliminar. en donde se fijarán las determinantes, criterios, términos de referencia y lineamientos generales para su formulación. Establecerá la factibilidad y condiciones de sostenibilidad para su elaboración y ejecución.
- Diagnóstico. que deberá partir de la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los sistemas estructurantes de la ciudad que influyen sobre el desarrollo del área del plan parcial, de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio público y del uso, forma de ocupación, tenencia y otras características socio económicas de los inmuebles que lo comprenden. Como resultado, debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del plan parcial, junto con un análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo.
- Formulación. Que consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan, que deberá tener la siguiente estructura:

Documento Técnico, que contendrá, como mínimo:

Memoria justificativa del Plan Parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del Plan Parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada.

Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto.

Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas.

Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional.

Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.

La cartografía en escala 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.

El proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.

El proyecto de delimitación de Unidades de Actuación Urbanística, si fuesen necesarias.

El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

- Presentación. Cumplidas las etapas anteriores, la Secretaría de Planeación deberá emitir concepto sobre su viabilidad y someterlo a CORPOBOYACA para su aprobación. La entidad ambiental dispondrá de ocho días para aprobarlo o improbarlo. Surtido ese trámite, el plan parcial se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación. Durante el período de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones.
- Adopción. Cumplido el anterior procedimiento el alcalde adoptará el plan parcial por medio de decreto.

**Artículo 198. Implementación y seguimiento.** Comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, en los siguientes aspectos:

Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución del plan parcial.

La adecuación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el plan parcial.

La promoción y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.

La institucionalización, que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del Plan Parcial

La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanística, que hayan sido definidas por el plan parcial.

## CAPITULO 2.

### DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.

**Artículo 199. Definición.** Corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el plan parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana, o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

**Artículo 200. Condiciones.** Su conformación debe satisfacer las siguientes condiciones:

La unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para en la estrategia del plan de ordenamiento territorial y el plan parcial para la zona delimitada.

Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan.

Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público.

Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.

**Artículo 201. Delimitación.** La propuesta para una unidad de actuación urbanística debe incorporar, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos, de conformidad con los criterios adoptados en el presente plan de ordenamiento territorial ó en los planes parciales para que puedan ser incorporados como cargas de la intervención urbana. Deberá identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de intervención prevista.

**Artículo 202. Reparto de cargas y beneficios.** La unidad de actuación urbanística deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y la participación del municipio. Este reparto consiste en la distribución de los costos de la actuación en proporción directa al área de los inmuebles y otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, indiferentemente de dónde estén señalados los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico de la unidad.

Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de la unidad de actuación urbanística, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de esas inversiones.

**Artículo 203. Obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta.**

Promover y costear la elaboración del plan parcial.

Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación.

Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.

Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del Plan de Ordenamiento o Plan Parcial.

**Artículo 204.** De conformidad con el artículo 36 de la ley 388 de 1997, las actuaciones urbanísticas comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución diferenciadas, que podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, caso en el cual se denominará gestión individual, o grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, caso en el cual se denominará gestión asociativa o por iniciativa del sector público a través de las entidades competentes.

Según la iniciativa, los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de los sistemas de gestión pública, privada o mixta.

**Artículo 205. Procedimientos para las unidades de actuación urbanística.**

Serán los siguientes:

1. La autorización general para la utilización de las unidades de actuación urbanística durante la vigencia de largo plazo del plan de ordenamiento territorial y sobre cualquier área del suelo urbano o de expansión urbana.
2. determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, los procedimientos y criterios para su caracterización, delimitación e incorporación.
3. El proyecto de delimitación será elaborado por la Secretaría de Planeación o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros previstos en el presente acuerdo, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial. La Secretaría de Planeación pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos luego de la aprobación del plan parcial. Para el efecto, el anuncio del proyecto se publicará por dos veces, con intervalo de una semana, en un diario de amplia circulación local o en defecto de este, en una emisora de amplia cobertura local, citando en ambos casos a una audiencia pública, que se llevará a cabo a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la última publicación, para exponer el proyecto de la unidad de actuación urbanística y de la delimitación propuesta. También, durante el tiempo en que se surten las publicaciones, se instalará una valla en una

de las vías principales del área objeto de la unidad en la que se anunciará el proyecto y se citará a la audiencia pública.

4. La notificación a los titulares de derechos reales y sus vecinos se entenderá surtida con la audiencia pública. Estos podrán formular sus objeciones y observaciones en la sesión pública o mediante comunicación escrita dirigida a la autoridad de planeación competente dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la finalización de la audiencia.

La Secretaría de Planeación contará con un plazo máximo de quince días contados a partir del vencimiento del término anterior para tramitar las objeciones y definir las modificaciones a que hubiere lugar, luego de lo cual presentarán en debida forma el proyecto de delimitación al Alcalde para su aprobación.

5. El Alcalde contará con un plazo de tres meses para impartir su aprobación definitiva la cual se hará por acto administrativo.

En los casos de iniciativa particular de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación. En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

6. El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles que conforman la unidad. Los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas de la unidad de actuación urbanística.

**Artículo 206.** Para cualquier intervención que se desarrolle mediante gestión pública, privada o mixta y que implique integralidad y gestión asociativa, se deberá conformar una entidad gestora, que se encargará de ejecutar los procesos conducentes a producir espacio urbano, de acuerdo a las determinaciones emanadas por la Secretaría de Planeación. Dicha entidad podrá ser de carácter público, de derecho privado u otro carácter dentro de lo establecido por la ley.

## TITULO VII

### DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION DEL SUELO

#### COMPENSACION EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACION

**Artículo 207. Compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.** Los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física municipales, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público, de acuerdo con la determinación y delimitación consignada en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo.

**Artículo 208.** La compensación tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de conveniencia pública se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental de determinados inmuebles, tal como lo determina el presente acuerdo sus instrumentos incluidos los Planes parciales o

las unidades de actuación urbanística que se desarrollen y formulen con posterioridad a la aprobación del presente acuerdo y dentro de la vigencia del mismo..

**Artículo 209.** Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:

1. Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para las zonas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística, contenidos dentro del presente acuerdo.
2. Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 210.** Los derechos transferibles de construcción y desarrollo serán emitidos por el Municipio para las zonas receptoras, donde es permitida su utilización, y la clase y magnitud adicional permitida. Para su emisión, el municipio deberá realizar y publicar previamente un estudio de factibilidad que permita establecer la demanda de ellos y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 211.** Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de cualquiera de las siguientes formas de medición:

- (a) De la densidad o del número de unidades construibles,
- (b) De los metros cuadrados edificables,
- (c) De los índices de ocupación y construcción.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser vertidos en títulos valores de acuerdo con el reglamento que para el efecto defina el Gobierno Nacional; no tienen caducidad; pueden ser acumulables; y serán libremente negociables por sus titulares y causahabientes. Cada nueva transacción que se realice sobre un mismo derecho deberá ser certificada por la entidad emisora. La compensación por tratamiento de conservación se pagará solo por una vez, y de ello se dejará constancia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la compensación.

**Artículo 212.** El monto de la compensación se determinará por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, utilizando la metodología definida en el decreto 151 de 1998.

**Artículo 213.** El valor a compensar será pagado por una sola vez por el fondo de compensación municipal, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión, a través de cualesquiera de los siguientes medios, previa disponibilidad presupuestal:

1. Beneficios y estímulos tributarios concedidos por el respectivo municipio o distrito,
2. La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo,
3. Otros sistemas que se reglamenten.

Cuando el titular del predio o inmueble opte por recibir el pago en derechos transferibles de construcción y desarrollo, el valor de éstos para el pago de la compensación será equivalente al cien (100%) por ciento



del monto total de la compensación, ajustándose al reglamento que para tal efecto expida el Gobierno Nacional.

**Artículo 214.** Los propietarios de inmuebles sometidos a tratamiento de conservación sobre los cuales se hubieran pagado compensaciones en los términos de este decreto, adquirirán la obligación de adoptar las medidas de conservación que se especifiquen para cada caso, y de no hacerlo, deberán devolver el monto de la compensación recibida actualizada en el índice de precios al consumidor más diez (10) puntos porcentuales anuales sin perjuicio de las otras sanciones aplicables al caso.

**Artículo 215. Fondo de compensación.** Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados por la implementación del Plan Básico de Ordenamiento, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la administración municipal deberá constituir el FONDO DE COMPENSACION MUNICIPAL, que será reglamentado mediante acuerdo por el Concejo Municipal de acuerdo con los términos fijados por el Gobierno nacional.

### **DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA.**

**Artículo 216.** La declaratoria de predios de desarrollo y construcción prioritaria se ajustará a la elaboración de Planes Parciales para cada uno de los sectores urbanos definidos para el área urbana y suburbana dentro del presente acuerdo. La Secretaría de Planeación municipal adelantará los procesos que permitan el desarrollo urbano mediante la elaboración de planes parciales.

**Artículo 217.** De acuerdo con los términos de la ley 388/97, a partir de la fecha de vigencia del presente acuerdo, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.
3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria.

Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la ley 388 del 97.

**PARÁGRAFO:** La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria estará contenida en el programa de ejecución, de los respectivos planes parciales zonales, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de acuerdo con los objetivos establecidos en el Plan para el logro de su cumplimiento.

**Artículo 218.** En los casos en que la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se refiera a terrenos o inmuebles que conforman unidades de actuación urbanística, los plazos establecidos en el artículo anterior se incrementarán en un cincuenta por ciento (50%). En los mismos eventos la enajenación forzosa se referirá a la totalidad de los inmuebles que conforman la unidad de actuación que no se hubieren desarrollado.

**Artículo 219. Prórrogas.** La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Los términos de que tratan los artículos anteriores empezarán a contarse a partir de la fecha de aprobación del respectivo Plan Parcial, que declara el terreno o inmueble como de desarrollo o construcción prioritarios y podrá prorrogarse hasta por un cincuenta por ciento (50%), siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la urbanización o construcción. La prórroga deberá solicitarse al alcalde, antes del vencimiento del plazo, y no se procederá a la iniciación del proceso de enajenación forzosa mientras el alcalde no decida sobre la solicitud.

En ningún caso dichas prórrogas sucesivas podrán exceder los dieciocho (18) meses.

**Artículo 220. Iniciación del proceso de enajenación forzosa.** Corresponderá al Alcalde, mediante resolución motivada, ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan su función social en los términos previstos en la Ley 388 de 1997. En dicha resolución se especificará el uso o destino que deba darse al inmueble, de conformidad con lo establecido en el presente Plan y las normas urbanísticas.

La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el Código Contencioso Administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa sólo procederá, por la vía gubernativa, el recurso de reposición, que deberá interponerse dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la notificación. Transcurrido el término de dos meses, contados a partir de la fecha de la interposición del recurso de reposición contra esta resolución sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista ninguna autoridad podrá otorgar licencias urbanísticas.

La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

**Artículo 221. Procedimiento para la enajenación forzosa.** Se ajustará en un todo a las disposiciones del Código Contencioso Administrativo y la ley 388 de 1997.

## **PARTICIPACION EN PLUSVALIA.**

**Artículo 222. Definición.** Es el derecho que tienen las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento y que generan beneficios para sus propietarios. El monto de esta participación se destina 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 al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

**Artículo 223. 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 8o. de la ley 388 del 97, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso mas rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento. se consideran hechos generadores de plusvalía 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 en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
4. La ejecución de las obras públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y que no se hayan utilizado para su financiación la contribución de valorización.

Para los efectos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la delimitación de las zonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, corresponde con la clasificación del suelo urbano y suburbano que se adopta en el presente Plan y la sectorización urbana que se definió para la asignación de usos y tratamientos urbanísticos. Estas acciones deberán tenerse en cuenta para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, según el caso que las afecte. La Secretaría de Planeación Municipal iniciará el proceso para asignar las cargas a los predios beneficiados con las decisiones que se consignan en el presente plan, para lo cual iniciará los estudios económicos de los cuales se desprenda la obtención de los valores y de acuerdo con los siguientes procedimientos:

**Artículo 224.** Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación será a partir de la vigencia del presente acuerdo y que define la nueva clasificación del suelo.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 del presente artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

**Artículo 225.** Efecto plusvalía resultado del cambio de uso. Cuando se autorice el cambio de uso a uno mas rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la declaratoria de cambio de uso.

2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metros cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

**Artículo 226. Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo.** El mayor aprovechamiento del suelo, generador del efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación, se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo, antes y después de la acción generadora.
3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

**Artículo 227. Área objeto de la participación en la plusvalía.** El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial contempladas en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

**Artículo 228. Monto de la participación.** El Consejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

**Parágrafo 1o. :** Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o mas hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

**Parágrafo 2o:** En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388/97, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

**Artículo 229.** Dentro de los seis meses siguientes a la aprobación del presente acuerdo y Para efectos de la asignación de los montos de la participación en Plusvalía generados por las decisiones del presente Plan Básico de Ordenamiento, el Alcalde a través de la Secretaría de Planeación Municipal presentará al Concejo municipal el estudio que sustente dichas asignaciones.

**Artículo 230. Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía.** El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, o los peritos técnicos debidamente inscritos en las Lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas; y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 ley.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde generará los mecanismos que permitan estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

**Artículo 231. Liquidación del efecto de plusvalía.** Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las zonas o subzonas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el alcalde liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo autorizado por el Concejo municipal.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

**PARÁGRAFO:** A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento mas simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generados del efecto plusvalía, la administración municipal divulgarán el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

**Artículo 232. Revisión de la estimación del efecto de plusvalía.** Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente zona o subzona en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

**Artículo 233. Exigibilidad y cobro de la participación.** La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388/97.
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido artículo 74 de la Ley 388/97.
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 y siguientes de la ley 388/97,

**PARÁGRAFO 1o.:** En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

**PARÁGRAFO 2o.:** Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

**PARÁGRAFO 3o. :** Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

**PARÁGRAFO 4o.:** Por razones de conveniencia pública se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social. Previa liquidación y causación, los propietarios de estos predios suscribirán un contrato con la administración municipal en el cual para gozar de este eximente, se obligan a destinar el inmueble a vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas.

**Artículo 234. Formas de pago de la participación.** La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo al Municipio de Moniquirá una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llegan a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.
3. Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.
4. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

5. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la administración municipal adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
6. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
7. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y siguientes de la Ley 388/97.

En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

**PARÁGRAFO:** Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

**Artículo 235. Destinación de los recursos provenientes de la participación.** El producto de la participación en la plusvalía a favor del municipio de Moniquirá se destinará a los siguientes fines en orden estrictamente prioritario:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en proyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.

**Artículo 236. Independencia respecto de otros gravámenes.** La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el artículo 87 de la ley 388/97, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

**PARÁGRAFO:** En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el artículo 74 de la ley 388/97, no se podrán tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

**Artículo 237. Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas.** Cuando se ejecuten obras públicas previstas en el presente Plan de Ordenamiento o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la administración municipal determinará el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al municipio, conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la presente ley.
2. En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de que trata el presente acuerdo.
3. La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la ley 388/97 y el presente acuerdo.
4. Se aplicarán las formas de pago reguladas en el presente acuerdo.

**Artículo 238. Derechos adicionales de construcción y desarrollo.** La administración municipal, previa autorización del Concejo Municipal, a iniciativa del alcalde, podrán emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el presente acuerdo y el artículo 74 de la Ley 388 /97

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

## TITULO VIII

### PROGRAMAS, PROYECTOS Y CRONOGRAMA DE EJECUCIONES.

**Artículo 239.** Hacen parte del presente acuerdo los programas y proyectos definidos en el Volumen de Formulación del Presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial .

**Artículo 240.** Hace parte integral del presente acuerdo, el cronograma de ejecución anexo.

**Artículo 241.** Programa de ejecución del Plan. Constituye el conjunto de programas y proyectos de la administración municipal mediante los cuales se ejecuta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El Programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración



PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE MONIQUIRÁ

municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del Programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el Plan de Ordenamiento

**Artículo 242.** El presente acuerdo deroga todas las disposiciones anteriores sobre la materia y las que le sean contrarias .

El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

EL PRESIDENTE DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARIA.