

**ACUERDO QUE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO
DE VENTAQUEMADA**

PROYECTO DE ACUERDO No. 02 (Marzo 2001)

IMPLEMENTACIÓN

La etapa de implementación es la etapa definitiva del Esquema de Ordenamiento Territorial y su significado abarca la real capacidad de la administración municipal, la comunidad, el Gobierno Departamental y la Nación, los distintos sectores para cambiar o reafirmar la tendencia de desarrollo del municipio.

Esta implementación se hace a través de un Acuerdo Municipal el cual contiene todos los elementos que se han desarrollado dentro del Diagnóstico, la evaluación Integral del territorio y desde luego la normatividad y las sanciones a las que haya lugar.

La implementación comprende tres etapas importantes y consecuentes:

1. **Adopción:** Está a cargo del Concejo Municipal, quien oficialmente adopta mediante Acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. **Instrumentalización:** Es la consecución de recursos técnico, humanos y económicos para que se pueda ejecutar el EOT
3. **Control y Seguimiento:** Es la fase en la cual comunidad, administración y órganos de control social del estado, deben asumir el control de cada una de las partes que comprende el EOT.

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Ventaquemada, se clasifican y determina los usos del suelo y se establecen los sistemas estratégicos compartidos.

El Honorable Concejo Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7º y 9º del Artículo 313 de las Constituciones Política de Colombia, la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios y,

CONSIDERANDO

Que se hace necesario para el municipio de Ventaquemada contar con un reglamento de usos del suelo en su territorio.

Que es indispensable dictar las normas para el control, que regulen, preserven y defiendan el patrimonio ambiental y cultural del municipio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

Que se hace necesario dictar normas que armonicen el desarrollo de la actividades económicas y sociales del municipio con la región y con el país

Que se hace necesario reglamentar la distribución del territorio rural y urbano del municipio de Ventaquemada

Que se hace necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

Que es indispensable contar con información actualizada y espacializada del municipio

Que el Gobierno Nacional expidió la ley 388 de 1997 por lo cual se fija el Ordenamiento territorial.

Que la Corporación Autónoma Regional de Chivor - CORPOCHIVOR ha emitido la Resolución 30 del 31 de Junio de 1999, por medio de la cual se fijan los Determinantes Ambientales del Ordenamiento Territorial, para los municipios del área de su jurisdicción.

Que la Corporación Autónoma Regional de Chivor CORPOCHIVOR ha emitido la Resolución No. 00097 del 16 de Marzo 2001, por medio de la cual se declara concertado y aprobado el proyecto del Esquema Ordenamiento Territorial del Municipio de Ventaquemada.

ACUERDA

ARTICULO 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Ventaquemada, consignado en los siguientes títulos, capítulos y artículos, incisos y párrafos. Hace parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T), El Documento Técnico, El Documento Resumen, los mapas, las memorias, planos, gráficas y tablas que soportan el mismo.

ARTICULO 2. VISION DE FUTURO DEL MUNICIPIO: Al término de los nueve años de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, aspiramos ver una sociedad Ventaquemense transformada y comprometida con el desarrollo de los valores éticos y humanos, un municipio integrado a nivel nacional y regional, con mayor acceso a los servicios públicos y sociales y una arraigada cultura del medio ambiente. El capital social ha crecido y es el motor del desarrollo individual y colectivo de la comunidad.

De acuerdo con las potencialidades y fortalezas y en concordancia con el diagnóstico, los escenarios futuros concertados y posibles, la vocación económica del Municipio de Ventaquemada para los próximos 9 años, se define principalmente a partir de 4 ejes temáticos fundamentales que son:

- El Desarrollo agrícola (Sistema de agricultura limpia e industrialización)
- El Desarrollo pecuario (Sistema semi estabulado y/o semi intensivo)
- El desarrollo del Sector Turístico (Turismo pedagógico)
- Prestación de servicios ambientales

Para elevar la rentabilidad de los sectores productivos, enfrentar con éxito la globalización y asumir la competitividad, se proponen la transferencia de tecnológica de punta y las formas de producción asociativa,

TITULO I

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

De los objetivos, políticas y estrategias.

ARTICULO 3. OBJETIVOS. El objetivo del ordenamiento territorial es complementar la planificación económica y social frente a las potencialidades y limitantes, con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar el desarrollo y el aprovechamiento sostenible del mismo, así:

- ✓ La definición de las estrategias de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los de los objetivos sociales, urbanísticos y ambientales
- ✓ El diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.
- ✓ La definición de planes y programas que concreten estos propósitos

ARTICULO 4. ESTRATEGIAS. Las estrategias de desarrollo del municipio de Ventaquemada, están íntimamente ligadas con la vocación económica de la región y estas deben trazarse no desde la perspectiva de una sola entidad territorial, sino desde el conjunto de municipios con características económicas complementarias, a fin de disminuir riesgos y fortalecer oportunidades de mercadeo regionales.

1. Estrategias a Nivel Productivo

El nivel productivo primario del municipio de Ventaquemada, cubre la demanda local manejando excedentes en algunos renglones que le permiten sostener un mediano comercio con otros municipios aledaños. A pesar de la cantidad de productos que emite al mercado local y regional, la producción carece de cierto valor agregado que le permita obtener mayor beneficio económico de la misma. A esto se le añade que para lograr estos niveles de producción, la utilización del suelo y de los recursos en general es alta y su agotamiento se ve en el mediano plazo.

El sacrificio de zonas estratégicas importantes, por temporadas de producción en corto tiempo como en el caso del cultivo de la papa, aceleran procesos de degradación que atentan contra la estabilidad de recursos importantes y en los cuales el municipio tiene ventajas comparativas y competitivas importantes tales como; Malla vial, la producción de agua, localización de Ventaquemada y la capacidad de uso de los suelos entre otras.

La estrategia entonces, es la de generar valores agregados al sector productivo primario, mediante algunos niveles de industrialización y procesamiento que no solo incrementen el valor

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

intrínseco del producto mismo, sino que a su paso, genere nuevas alternativas de empleo para la población. Es necesario gestionar recursos y apoyo técnico y capacitación en el sector agroindustrial y de mercadeo, hacer alianzas regionales en este sentido para soportar y satisfacer la demanda futura de la producción agropecuaria, especialmente. De igual forma se debe apoyar las asociaciones de campesinos en el cultivo, la venta y la negociación.

Estas alianzas regionales se deben determinar las actividades económicas presentes en la región y generar circuitos de intercambio y áreas específicas de producción y procesamiento, creando por lo tanto espacios especializados en la región, denominados sistemas productivos. Quien produce, quien procesa, dónde se vende y cómo se distribuye la utilidad con visión social, éste debe ser el objeto del desarrollo regional territorial. El objetivo de analizar este punto, es ubicar cómo se comporta la dinámica económica de la región y cuáles serían sus oportunidades estratégicas para hacer un uso óptimo de las condiciones actuales del territorio. Los temas de análisis serían:

- ✓ Principales productos del municipio de Ventaquemada
- ✓ Participación en el mercado de los productos municipales
- ✓ Canales de distribución
- ✓ Principal estructura física para la producción
- ✓ Integración funcional de la región en los mercados nacional e internacionales.

Dentro del análisis económico del municipio, se ha determinado que si bien tiene estas limitaciones, también tiene algunas ventajas a las que con adecuado manejo, se pueden convertir en una herramienta sólida de competitividad. El clima permite la diversidad de cultivos de clima frío tales como; papa, arveja,, frutas, caducifolios y hortalizas entre otros. Se tiene la oportunidad de fortalecer la actividad agroindustrial, que generará valor agregado al proceso productivo y una nueva tendencia dentro de la producción agrícola.

Existen algunos elementos ejes que pueden fortalecer el sistema económico municipal enfocados a la optimización del sistema de producción agropecuario en algunos frentes:

- ✓ Mejorar el sistema productivo municipal
- ✓ Implementar modelos productivos agrícolas sostenibles
- ✓ Genera sistemas de mercadeo
- ✓ Implementar sistemas de Información Agropecuaria regional.

ARTICULO 5. POLÍTICAS. Las políticas de desarrollo territorial están enmarcadas dentro de los ámbitos de interés nacional y departamental en actual ejecución:

a. Políticas del estado para la planificación y uso de los recurso naturales:

- ✓ El desarrollo económico se regirá por el principio universal del desarrollo sostenible contenido en la declaración de Río de Janeiro en Junio de 1992, sobre medio ambiente y desarrollo.
- ✓ La biodiversidad del país, por ser patrimonio nacional, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada en forma sostenible.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- ✓ Las políticas de población tendrán en cuenta el derecho de los seres humanos a una vida saludable y productiva en armonía con la naturaleza.
- ✓ Las zonas de páramo y nacimientos de agua, serán objeto de protección especial
- ✓ El consumo humano del recurso hídrico será prioritario sobre cualquier otro uso
- ✓ La prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas para evitar o mitigar su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento.
- ✓ El manejo ambiental del país, conforme a la constitución nacional, será descentralizado, abierto y democrático.
- ✓ Las instituciones ambientales del estado se estructurarán teniendo como base criterios de manejo integral del medio ambiente y su interrelación con los procesos de planificación económica, social y biofísica.

b. Políticas para el manejo del espacio público y de interés general.

- ✓ La destinación del uso común de un espacio determinado, prevalece sobre el interés particular. El cumplimiento de la función pública del urbanismo deberá ser eje central del ejercicio de la planificación y éste primará sobre los demás usos del suelo
- ✓ Los bienes del espacio público están dedicados al disfrute público y colectivo tanto del espacio en sí mismo, como su amoblamiento.
- ✓ El espacio público está conformado por áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas, para la preservación del sistema hídrico y por las áreas de interés general, científico o paisajístico.
- ✓ Los elementos artificiales constitutivos del espacio público son los componentes de los perfiles viales, áreas de control ambiental, mobiliario urbano y señalización, puentes peatonales, túneles, ciclo pistas, sardineles, Entre otros. y toda aquella infraestructura construidas artificialmente para la seguridad, la movilidad y la comunicación del público.

c. Políticas de planificación a entidades territoriales

- ✓ La planificación deberá obedecer a principios generales de autonomía, ordenación de competencias, coordinación, consistencia, prioridad en el gasto público social, continuidad, participación, sustentabilidad ambiental, concurrencia, subsidiariedad y complementariedad.
- ✓ Determinar el cumplimiento de estrategias de mediano y corto plazo de acuerdo a las necesidades propias de cada región o unidad territorial.
- ✓ Equilibrar el desarrollo armónico de las regiones que obedecerán a la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios como factores básicos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- ✓ Instrumentalizar técnicamente los planes de desarrollo que deberán estar acompañados del Plan de Inversiones plurianuales y las metas a corto, mediano y largo plazo.
- ✓ Adoptar los planes de desarrollo que deberán ser sometidos a la opinión pública y la participación en su formulación será amplio y democrática, pasando por instancias de validación en cada sector: productivo, ambiental, comunitario, entre otros.

e. Políticas para el manejo de las Licencias de construcción

- ✓ Dotar a las oficinas de planeación municipal, quienes implementarán mecanismos administrativos y técnicos para el control y seguimiento de las construcciones en la zona urbana y suburbana del municipio.
- ✓ Reglamentar a través de los instrumentos que otorga la Ley 388 de 1997, se aplicarán las sanciones pertinentes a la violación del uso del suelo y normas constructivas oficiales del municipio.
- ✓ Las oficinas rectoras de la planificación urbana, deberán contar con todas las herramientas técnicas, como planos, estudios de estratificación, inventario de redes, etc. para poder ejercer con mayor eficiencia el control del crecimiento urbano del municipio.
- ✓ Será autonomía del municipio, generar su propio reglamento urbano, teniendo en cuenta los principios establecidos en la ley marco de planificación Urbana. Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y su decretos reglamentarios.

TITULO II

CONTENIDO ESTRUCTURAL

CAPITULO I

De la articulación con el contexto regional

ARTICULO 6. El municipio de Ventaquemada está localizado en la República de Colombia, Departamento de Boyacá, a 98 Km. de Bogotá D.C, sector centro oriente del país y situado al Sur occidente del departamento. Limita al norte con los municipios de Tunja y Samacá; por el oriente con Boyacá, Jenesano y Nuevo Colón; por el sur con Turmequé y Villapinzón; y por el occidente con Guachetá, Lenguzaque y Villapinzón (Ver Mapa No. 1, Localización General).

Que con un área total de 159.329 Km², de los cuales 0.502 Km² pertenecen al perímetro urbano y 158.827 Km² al área rural. Se encuentra entre los pisos térmicos frío y páramo, la temperatura oscila entre los 8° C y 14° C.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

ARTICULO 7. ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL Ventaquemada en su zona rural está conformada por 19 veredas, algunas de éstas se subdividen en sectores de la siguiente manera (Ver Mapa No. 3, División Político- Administrativa).

AREA DIVISIÓN TERRITORIAL

VEREDA	SECTOR	KM ²	TOTALKM ²	V/r %
PUENTE DE BOYACA	PALO BLANCO	5.459	17.699	11.108
	TIERRA NEGRA	7.981		
	PUENTE DE BOYACA	4.259		
BOJIRQUE	EL MANZANO	8.406	25.673	16.113
	EL CARPI	3.616		
	LA ISLA	5.085		
	LA PINUELA	8.566		
MONTOYA	SAN JOSE DEL GACAL	7.501	30.311	19.024
	MATANEGRA	8.780		
	MONTOYA PARTE BAJA	14.030		
PUENTE DE PIEDRA			2.373	1.489
NERITA			2.430	1.525
SUPATA			2.559	1.606
SOTA			0.962	0.603
CAPELLANIA			1.894	1.188
ZONA URBANA			0.502	0.315
ESTANCIA GRANDE			7.155	4.490
PARROQUIA VIEJA			24.460	15.351
CHOQUIRA			1.088	0.682
LA MESA			1.123	0.704
HATO			1.949	1.223
COMPROMISO			5.185	3.254
FRUTILLO			2.481	1.557
SIATA			6.281	3.942
JURPA			4.370	2.742
EL CARMEN			3.469	2.177
BOQUERON			17.365	10.898
Total			159.329	100.00

FUENTE: Corpochivor 2000

TITULO III

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

CAPITULO I

De la definición y delimitación

ARTICULO 8. SUELO URBANO. Definición: El suelo urbano es la porción de territorio municipal destinado al desarrollo de vivienda agrupacional, dotada de servicios básicos, sociales y de infraestructura de servicios viales, suficientes para el desarrollo de las actividades cotidianas del conjunto de personas que la habitan.

Delimitación: La delimitación del suelo urbano se encuentra descrita en el Diagnostico que hace parte el Documento Técnico denominado Sistema Político – Administrativo, que además se acompaña del Mapa No. 45 Propuesta de Uso del Suelo Urbano, los cuales hacen parte integral del presente proyecto de Acuerdo, en adelante se tomará como acta del perímetro urbano el polígono cartográfico.

ARTICULO 9. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Definición: es la porción de suelo municipal que anexa y provee al suelo urbano, para ensanchar el desarrollo de la actividad urbana.

El Municipio de Ventaquemada no tiene previstas áreas de expansión urbana, toda vez que pretende densificar y consolidar las manzanas que en la actualidad no están urbanizadas, y teniendo en cuenta que la homogeneización del perímetro urbano incluye nuevos predios, los cuales quedarán sujetos a la clasificación del uso del suelo.

PARÁGRAFO: Los predios que sean afectados por la ampliación del perímetro urbano, solo podrán ser urbanizados, hasta tanto se densifiquen las manzanas que no se encuentran consolidadas a la fecha de expedición del presente acuerdo.

ARTICULO 10. SUELO SUBURBANO. Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que puede ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, garantizando el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores interregionales.

Los municipios deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de uso.

Considérese a partir del presente Acuerdo Municipal los siguientes Zonas Suburbanas:

- Centro Poblado del Puente de Boyacá.
- Centro Poblado de Tierra Negra.
- Centro Poblado El Carpi.
- Centro Poblado de Parroquia Vieja.

Los cuales se encuentran espacializados en el Mapa No. 2, Base Topográfica y Centros Poblados.

ARTICULO 11. SUELO RURAL. Definición: Es el espacio de territorio municipal destinado al desarrollo de actividades agropecuarias o agroindustriales, que provean de insumos a toda la población municipal o regional.

Delimitación: El suelo rural es el área de terreno municipal resultante, luego de haber realizado la clasificación del suelo urbano y suburbano. El suelo rural se presenta en el Mapa No. 15 Uso Actual y Cobertura y en el Mapa No. 44 Propuesta de Reglamentación del Uso del Suelo, que hace parte integral del presente proyecto de Acuerdo. A su vez, este suelo se encuentra dividido en veredas. Ver Mapa No. 3 División Político – Administrativa.

CAPITULO II

CLASIFICACIÓN DEL USO DEL SUELO MUNICIPAL.

ARTICULO 12. CLASIFICACIÓN. Es la modalidad de uso más apta para determinada porción de un territorio. Para el municipio de Ventaquemada, se ha establecido la siguiente clasificación de usos:

USO PRINCIPAL: Comprende la actividad o actividades aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y de sostenibilidad de la zona

USO COMPLEMENTARIO: Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

USO RESTRINGIDO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades del uso principal y complementarios. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Debe contar con la viabilidad y control de requisito ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

USO PROHIBIDO: Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o compatibilidad con los usos permitidos

ARTICULO 13. TIPOS DE USOS DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN RURAL Y URBANA. Se han definido los siguientes tipos de usos para la clasificación general del suelo en el municipio de Ventaquemada y que se considere en la cartografía:

1. Protección.
2. Conservación.
3. Revegetalización - Rehabilitación o Recuperación.
4. Agricultura tradicional y/o complementada con tecnología apropiada
5. Agricultura semimecanizada
6. Pastoreo extensivo
7. Pastoreo semi - intensivo
8. Minería
9. Industria
10. Servicios
11. Recreación
12. Turismo
13. Residencial campestre individual
14. Residencial campestre agrupacional
15. Residencial urbana individual
16. Residencial urbano de agrupación
17. Agroindustria
18. Comercio
19. Otros.

PARÁGRAFO: En adelante, se utilizarán los números como códigos de cada uso para todos los fines de reglamentación; en todo caso, siempre se hará referencia a este artículo cuando se hable de clasificación de usos.

CAPITULO III

ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL

ARTICULO 14. AREAS DE REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL. Definición: Son aquellas zonas que se encuentran controladas por un régimen especial, ya sea por su naturaleza jurídica, la riqueza en biodiversidad, su aporte en la producción de agua o por la sostenibilidad de la riqueza biológica y faunística.

Para el caso del municipio de Ventaquemada, la zona de manejo especial es la reflejada en el Mapa No. 15 Uso Actual y Cobertura; y en el Mapa No. 20 Ecosistemas Estratégicos, por su aporte hídrico y la riqueza biótica que sostiene.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

ARTICULO 15. AREAS DE AMENAZAS NATURALES. Definición: Son las zonas o áreas del territorio municipal, en las cuales existe la posibilidad o probabilidad de ocurrencia de un fenómeno natural o antrópico, potencialmente dañino durante un periodo específico.

Delimitación: Las zonas de amenaza en el municipio de Ventaquemada se encuentran relacionadas y delimitadas en el Sistema Físico Biótico, componente geológico y espacializadas en el Mapa No. 11 Riesgos y Amenazas Geológicas, en el Mapa No. 8 geomorfológico, No. 12 Riesgos y Amenazas Geológicas del sector Urbano y Mapa No. 44 Propuesta de Uso del Suelo; parte integral del presente proyecto de Acuerdo.

ARTICULO 16. DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS DE AMENAZAS EN LA ZONA RURAL. Adóptese como áreas de manejo especial, las zonificadas en el mapa No. 11, en donde se delimitan las siguientes áreas:

ÁREAS QUE PRESENTAN AMENAZA POR SISMICIDAD

SUSCEPTIBILIDAD	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE DE ÁREA
INTERMEDIA - BAJA	Sectores que presentan muy baja influencia tectónica, además de que las pendientes no afectan a los depósitos recientes. Se encuentra distribuida en toda el área municipal.	79.16%
INTERMEDIA – MEDIA	Zonas en donde se presentan formaciones superficiales poco consolidadas con pendientes que las pueden afectar. Existe influencia tectónica. En el área municipal se observa en las laderas de las montañas, al sur del sector urbano, y en los depósitos de la vereda Boquerón, principalmente.	16.58%
INTERMEDIA – ALTA	Áreas en donde se encuentran depósitos recientes con fuertes pendientes, y alta influencia tectónica. En el Municipio se observa por los alineamientos de las fallas, en las veredas de Puente de Boyacá, Bojirque, Montoya, Parroquia Vieja, Estancia Grande, y al sur del casco urbano.	4.24%

Fuente: Resultado de esta investigación.

ZONAS CON AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA Y EROSIÓN.

SUSCEPTIBILIDAD	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE DE ÁREA
BAJA	Sectores con escasos fenómenos de inestabilidad, en donde los factores detonantes como el agua superficial y subterránea, la influencia tectónica y litológica, las pendientes y los ángulos de inclinación de las rocas no afectan la estabilidad del terreno.	71.0%
MEDIA	Zonas en donde se presentan algunos fenómenos de remoción, ya sean debidos al tipo de material y a su inclinación, a las pendientes, a la tectónica, y/o a las aguas superficiales o subterráneas.	22.2%
ALTA	Áreas en donde hay intensidad de fenómenos de inestabilidad, en las cuales todos los elementos que intervienen en la desestabilización se presentan, en algunos casos con valores críticos.	6.8%

Fuente: Resultado de esta investigación.

Se clasifican en tres zonas con diferente intensidad de esta amenaza, así: 71% del área del municipio con amenaza BAJA; 22.2% con amenaza MEDIA dispuesta arbitrariamente en áreas muy pequeñas, y caracterizada por presentar fenómenos de remoción de baja intensidad como erosión y unos pocos deslizamientos menores; y una amenaza ALTA en un 6.8% del total del área municipal, representada en altas densidades de fenómenos morfodinámicos, terrenos que favorecen la inestabilidad y factores detonantes actuando.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

DESCRIPCIÓN DE LA AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES.

SUSCEPTIBILIDAD	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE DE ÁREA
BAJA	Se establece dentro de esta clasificación, todas las zonas que vierten sus aguas a cuencas de municipio aledaños, forman parte de esta clasificación las zonas limítrofes del municipio, correspondientes a cuchillas (Cuchillas El Chital, El Gacal, Andes, Chiquita., Degolladora, y Grande) o divisorias de aguas.	29.99%
MEDIA	Zonas que forman parte de las cuencas establecidas para el municipio, en las cuales no se presenta la amenaza por Avenidas Torrenciales, pero que son las generadoras de este tipo de amenaza, ya que son las que recogen las aguas y las aportan a los cauces principales, contribuyendo al aumento del caudal que va a afectar a las zonas donde esta amenaza es alta. Es importante establecer una vigilancia constante para prevenir los taponamientos y represamientos de las corrientes en estas áreas.	64.06%
ALTA	Áreas en las que se pueden presentar las avenidas torrenciales ya que son las que recogen los grandes caudales aportados de las zonas aguas arriba en caso de precipitaciones bastante fuertes y de corto tiempo de duración. Presentan valores críticos en los parámetros morfométricos además de una densidad de drenaje que influye en alto porcentaje para que ocurra este tipo de amenaza. Se destacan principalmente las áreas aledañas a los cauces principales, que se encuentran entre 0 y 100 metros a lado y lado de dichas corrientes.	5.94%

Fuente: Resultado de esta investigación

DESCRIPCIÓN DE LAS AMENAZAS GEOLOGICAS

TIPO DE AMENAZA	DESCRIPCIÓN
AB	Zonas de Amenaza Baja aptas para el desarrollo urbanístico.
AM	Zona de amenaza Media sísmica por posible influencia de un movimiento telúrico, afectado viviendas que no cumplen con la normativa sobre sismorresistencia, para construcciones localizadas en áreas de riesgo sísmico intermedio.
AAd	Zona de amenaza Alta por presencia de deslizamientos que presentan movimientos de remoción en masa, generados en su mayoría por inadecuado manejo de aguas, en terrenos no consolidados y con pendiente moderada
AAi	Zona de amenaza Alta por inundación originada por posibles avenidas torrenciales con lluvias intempestivas presentadas en corto tiempo.
AAv	Zona e Amenaza Alta por posibles accidentes vehiculares e invasión de automotores. Contaminación atmosférica por emisión de CO2
ΔΔr	Zona de riesgo ambiental por presencia de aguas servidas rebosadas, fuente vectores sanitarios, proliferación de insectos, roedores y malos olores.

Fuente: Resultado de esta investigación

En el Municipio de Ventaquemada la amenaza por inundación como tal no existe, en cambio, sí presenta susceptibilidad a crecidas, avenidas torrenciales o flujos terrosos, debido principalmente a su topografía y a las condiciones de sus drenajes. Así, en el mapa No. 11, se muestra tres áreas con diferente intensidad de este tipo de amenaza.

ARTICULO 17. ZONIFICACION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO GEOLÓGICO DEL SECTOR URBANO. Se adopta la zonificación determinada en el mapa No. 12 de Riesgo y amenazas geológicas del sector urbano, como áreas para realizar tratamiento geológico, obras de contención, refuerzo estructural a casas-habitaciones sensibles a movimientos telúricos y diseño geotécnicos que mitiguen los efectos naturales, y particularmente para ser tenidos en cuenta en los futuros desarrollos de obras civiles, conjuntos residenciales e infraestructura en general. Dichas obras deberán contar con los diseños ingenieriles, cálculos estructurales y estudios geotécnicos, básicos para su construcción, los cuales deben cumplir con los requerimientos formulados por el Código Colombiano de Sismorresistencia, para zonas con Amenaza Sísmica Intermedia.

Amenazas por degradación de suelo: ZRE mapa No. 44

Amenazas media por erosión. Se presenta en áreas de la cuchilla el Gacal, Degolladera y el Santuario, estando sujetas a planes de manejo sostenible obligatorios.

Amenaza Media por Erosión. Se presenta en la parte media de la vereda Montoya y occidente de la vereda Estancia Grande Igualmente en la vereda Puente de Boyacá y Bojirque, en zonas de fuerte pendiente.

Amenaza Alta por Erosión. Se presenta en las veredas de Montoya, Jurpa, Sota, Boquerón, Nerita principalmente.

Degradación del Suelo por remoción en masa desprendimiento y desplome: Se presenta con frecuencia en la vereda Montoya en su parte central en zonas de alta pendiente y con vegetación degradada y en aquellas zonas donde existe actividad minera.

INCENDIOS FORESTALES

Amenaza Media por Incendios Forestales): Corresponde a las zonas donde la vegetación nativa se encuentra en proceso acelerado de degradación e intervención antrópica Esta condición se da en las veredas de Estancia Grande, Frutillo, el Carmen y Sota parte sur y central de la vereda.

ARTICULO 18. AREAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE AGUA. Definición: Son las zonas de importancia estratégica cuya composición biótica y física permite la conservación y producción de agua.

Localización:

- ✓ Se localiza en las zonas de abastecimiento de acueductos rurales Mapa No 21
- ✓ Zonas donde existen relictos de bosque nativo protectores de caudales importantes de agua en la zona rural.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- ✓ Dos veces el ancho promedio del borde de las siguientes Corrientes, desde su nacimiento: Río Ventaquemada. Río Albarracín Q. Cortaderal y los tributarios del Río Teatinos, con el Decreto 1449 de 1977 u Ley 79 de 19986 en concordancia.

ARTICULO 19. AREA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN: ZCA y ZBME. Definición: Area de terreno destinado al mantenimiento y preservación de los recursos físicos, hídricos y bióticos, con el objeto de mantener el equilibrio natural de la misma y el abastecimiento de agua.

Delimitación: Corresponde a las unidades cartográficas contenidas en los Ecosistemas Estratégicos No. 20 y propuesta de uso No 44

TITULO IV

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

ARTICULO 20. De la zona urbana. Se adopta como delimitación del perímetro urbano lo descrito en el Sistema Político Administrativo, Capítulo I, documentado en el Mapa No 45 de Propuesta del suelo urbano, el cual hace parte integral del presente proyecto de Acuerdo

ARTICULO 21. Clasificación y uso del suelo urbano: Se adopta la siguiente clasificación y uso del suelo urbano, teniendo en cuenta la codificación de usos establecida en el Artículo 13 del presente proyecto de Acuerdo, descrito en el siguiente cuadro:

SIMB.	ZONAS	USO DEL SUELO *			
		Princip.	Complem	Restring.	Prohibido
DC	En desarrollo Urbanístico: Abarca la parte central de la zona urbana del municipio, con alto índice de construcción hacia el borde externo de las manzanas pero con una amplia área neta de lote.	15,16,	1,2,10, 3	11,12,18	4,5,6,7,8,9, 13,14,17,19

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

SIMB.	ZONAS	USO DEL SUELO *			
		Princip.	Completen	Restring.	Prohibido
DU	Zona de expansión a largo plazo: Comprende la parte que se incluye dentro del perímetro urbano adoptado por el presente Acuerdo en la cabecera urbana, donde el municipio puede extender cualquiera de las actividades propuestas de acuerdo a la demanda de las mismas, una vez consolidadas las manzanas que no lo están y se consideran aptas para este fin..	15,16,	1,2,10, 3	11,12,18	4,5,6,7,8,9, 13,14,17,19
ZR	Zona de recreación: Comprende las áreas de la zona urbana donde en la actualidad se desarrollan actividades de tipo recreativo y donde existen posibilidades de desarrollarlas hacia el futuro.	11,12	1,2,3,	10	4,5,6,7,8,9, 13,14,15,16 ,17,18, 19
ZRc	Zona de protección y recuperación. Comprende las zonas del municipio donde existe un importante cauce que puede recuperarse (Río Ventaquemada., Q. Cachuchita y El Bosque, quitándoles las aguas negras y solucionando problemas de filtración de aguas residuales.	1,2,3,		11,12	4,5,6,7,8, 9,10,13,14, 15,16,17,18 , 19

Estos códigos son los identificados en el Artículo 13.

PARÁGRAFO: La descripción de cada uno de los usos se encuentra en el artículo 13 del presente Acuerdo y se acompaña del mapa 45 Propuesta de uso del suelo urbano, que hace parte integral del presente proyecto de Acuerdo.

ARTICULO 22. Se adopta la reglamentación para parcelaciones, urbanizaciones y construcciones consignadas en el anexo denominado: Normativa Urbana, anexa al presente Acuerdo, conformado por 78 artículos.

CAPITULO II.

INFRAESTRUCTURA FÍSICA Y DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTICULO 23. Definición: Es el conjunto de bienes muebles e inmuebles que prestan un servicio de carácter social a la comunidad que habita determinado espacio de territorio urbano o rural. Este conjunto de bienes está agrupado en dos: servicios básicos y servicios sociales. Dentro de los primeros se encuentran: Salud, educación, acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. Dentro del segundo grupo están: Recreación, matadero municipal, recolección y disposición de basuras, telefonía, infraestructura vial, jardines infantiles, guarderías, ancianatos, entre otros. Dentro de equipamientos colectivos se encuentran toda la infraestructura que sustenta físicamente y hace posible la prestación de los anteriores servicios: Puestos de salud, escuelas, Plazas de mercado,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

plaza de toros parques, zonas verdes, edificios administrativos y culturales de propiedad del estado, cementerios, entre otros.

ARTICULO 24. De la infraestructura en el servicio de Salud: se adopta como parte del servicio básico de salud, toda la infraestructura existente dentro del municipio que preste éste servicio, en cualquier nivel y la siguiente infraestructura ver mapa No 33 Cobertura de Servicios Sociales:

- Centro de Salud de Ventaquemada E.S.E. cabecera municipal.
- Puesto de salud Puente de Boyacá y Puesto de salud el Carmen.

ARTICULO 25. Se garantizará la prestación del servicio a la población rural, de acuerdo con lo establecido en el Plan Local de Salud, a través del Plan de Atención Básica, para lo cual se asignarán recursos para su ejecución, tanto en insumos, como en personal. Además se buscará el fortalecimiento del servicio, a través de la ampliación de su infraestructura.

ARTICULO 26. Se adoptan los siguientes proyectos en el sector de salud, que buscan mejora las condiciones de la salud en la población urbana y rural del municipio.

- Mejoramiento y ampliación de la infraestructura del Centro de Salud E.S.E (Centro Multimodal)
- Diseño y ejecución de campañas de salud permanentes y constantes en la zona rural.
- Organización y dotación del botiquín y capacitación a la comunidad en primeros auxilios e todas las veredas, a través de las escuelas y promotoras de salud.
- Diseño e implementación de programas para la atención geriátrica en la zona rural
- Gestión para la ampliación de la cobertura del régimen subsidiado para cubrir personas de los niveles 1 y 2
- Dotación del Centro de Salud del municipio ESE.
- Mantenimiento y dotación del puestos de salud veredal, y dotación de Unidades odontológicas.
- Diseño e implementación de programas para la atención a la población discapacitada y minusválida de la zona urbana y rural del municipio de Ventaquemada.
- Capacitación en el Sistema de Salud subsidiada a miembros del Consejo Municipal de salud y a líderes de las zonas rurales y comunidad en general.

ARTICULO 27. De la infraestructura en el servicio de educación: Se adopta como parte del sistema de servicio de educación, todos los bienes muebles e inmuebles que actualmente y en el futuro, prestan el servicio de educación, primaria, básica primaria y secundaria. Además de la infraestructura de propiedad del municipio que actualmente esté siendo utilizada la prestación del servicio de educación, formal y no formal. Hacen parte de ésta infraestructura, las obras físicas de las 19 escuelas rurales, tres ciudadelas educativas, entre otros.

ARTICULO 28. Hacen parte de las actividades para la optimización del servicio de educación formal y no formal en el municipio:

- La dotación y mantenimiento anual de todos los centros educativos a cargo del municipio

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- La compra de terreno para la ampliación del centro educativo de Colegio Verde Albarracin y Colnaven.
- La implementación y mantenimiento de programas para la educación de adultos en la zona rural y urbana del municipio de Ventaquemada.
- La dotación en ayudas pedagógicas y medios audiovisuales a los centros educativo de la zona rural y urbana del municipio.
- La creación del centro de capacitación técnica para la población urbana y rural del municipio de Ventaquemada. (Escuela de artes y oficios)
- La dotación de centros de cómputo
- La dotación del servicio de internet y todos los servicios que la misma ofrece a todas las escuelas del municipio.
- El desarrollo plan progresivo de la calidad de educación municipal y fortalecimiento de las ciudadelas educativas.
- La capacitación para la formación de empresas a la población estudiantil del municipio.
- La construcción de cerramiento para las escuelas rurales del municipio

ARTICULO 29. Del servicio de recreación. Hacen parte de la prestación de este servicio, la infraestructura, el equipo técnico y el equipo humano, que hacen posible la utilización adecuada del tiempo libre, la lúdica y el entretenimiento de la población urbana y rural.

ARTICULO 30. Del mejoramiento del servicio: Para el mejoramiento del servicio de recreación se disponen las siguientes proyectos:

Proponen:

- Construcción de escenarios deportivos en la zona urbana, (Coliseo cubierto)
- Dotación técnica del Ente Deportivo para la ejecución de programas que incentiven y promuevan actividades culturales, recreativas y deportivas en la comunidad.
- Organización de campeonatos deportivos en la zona rural e intercambios municipales
- Diseño y ejecución de programas para el rescate de las tradiciones manuales, orales y escritas ancestrales de la comunidad rural y urbana del municipio.
- Amoblamiento, adecuación y mejoramiento de las zonas verdes del municipio
- Construcción del Parque en el casco urbano.
- Recuperación de espacios para el disfrute visual: zonas verdes, antejardines, vías peatonales, senderos, etc. (Ver Decreto 1504 de 1998 Espacio Público Art. 22)
- Realización de Juegos campesinos.
- Realización de eventos culturales, encuentros artísticos entre los establecimientos educativos municipales y regionales, fortalecimiento de festivales culturales..
- Mantenimiento y dotación de escenarios deportivos en la zona rural y urbana del municipio.
- Adaptación de caminos para la práctica de deportes al aire libre como ciclocros, caminatas, entre otros.
- Construcción del coliseo cubierto en la zona urbana del municipio
- Diseño de actividades recreativas y culturales para la población con limitaciones físicas del municipio.

CAPITULO III

PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTICULO 31. DEL PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS. Definición. Son los planes, programas y proyectos relacionados con la prestación de servicios públicos domiciliarios en la zona urbana y rural.

Del Sistema de Acueducto Rural: Se buscará reducir el déficit de abastecimiento de agua en la zona rural, expresado en el mapa III-6 Cobertura de Acueducto rural, mediante la ejecución del proyectos contemplados al presente acuerdo, relacionado con:

- Terminación de los sistemas de Acueductos rurales existentes actualmente en el municipio de Ventaquemada
- Construcción de sistemas de purificación de agua para los acueductos de la zona rural
- Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua.

Del Sistema de Acueducto Urbano: Se adopta como parte del servicio de acueducto, toda la infraestructura existente y futura, para su abastecimiento, almacenamiento y distribución domiciliaria de agua potable. El inventario de redes y distribución Cobertura y redes del acueducto urbano, el cual hace parte integral del presente proyecto de Acuerdo. El plan para la prestación del servicio de acueducto urbano contempla:

- Ampliación y mejoramiento de las instalaciones de la planta de tratamiento para la zona urbana
- Cambio de Red de Aducción y Ampliación del Tanque de almacenamiento.
- Ampliación de redes(Vivienda de interés social, Barrio Libertador, Colegio Básico Simón Bolívar)
- Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua
- Búsqueda y captación de nuevas fuentes de agua para el abastecimiento del acueducto urbano.
- Implementación del programa de control de pérdidas de agua.
- Diseño y ejecución de prácticas, obras y proyectos de conservación y protección de las fuentes abastecedoras.

Del sistema de recolección y disposición de aguas residuales: Se adopta como parte del sistema de alcantarillado municipal toda la infraestructura existente y futura para la prestación del servicio, tales como redes, pozos, alcantarillas, entre otros. Los proyectos a ejecutarse son:

- Expansión de redes, especialmente las que canalicen aguas residuales domésticas que actualmente son vertidas en la Q. El Bosque y Cachuchita.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- Del manejo de las aguas lluvias: Se adopta para la zona urbana un sistema separado para el manejo exclusivo de aguas lluvias y se construirán en el largo plazo éstas redes en los lugares donde hoy no existan.
- Construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, de acuerdo al volumen emitido, con las garantías y especificaciones técnicas que respondan a la demanda real del municipio. El proyecto contemplará: adquisición de predio, diseños, construcción, instrumentalización, implementación, control. Mantenimiento y seguimiento
- Control de emisiones de aguas residuales por conexiones erradas o por vencimiento de la vida útil de la tubería existente.

Del servicio de recolección y disposición final de basuras: Se adopta como parte del sistema de recolección y disposición final de basuras, toda la infraestructura y equipos que garanticen la eficiente prestación del servicio. Son parte de las inversiones:

- Implementación, en el mediano plazo, del programa de selección de basuras desde el origen. Es decir, un sistema de clasificación de basuras desde los hogares con el objeto de seleccionar material reutilizable o reciclable.
- Apoyo y Ejecución del Proyecto Regional de manejo de Basuras.
- Traslado, cierre, abandono y manejo de actual botadero a cielo abierto vereda Parroquia Vieja.
- Compra Equipo Compactador de Basuras.

CAPITULO IV

DEL SISTEMA VIAL

ARTICULO 32. DEL SISTEMA VIAL RURAL: Se adoptan los siguientes niveles de infraestructura vial:

a. VÍAS INTERMUNICIPALES.

Ventaquemada -Turmequé: Se reglamentará el ancho existente en 9 metros, 7 de calzada y un metro a cada lado para la construcción de obras de arte. Los retrocesos sobre ésta serán de 7.5 metros a partir de su eje.

Ventaquemada Nuevo Colon: Se reglamentará el ancho existente en 9 metros, 7 de calzada y un metro a cada lado para la construcción de obras de arte. Los retrocesos sobre ésta serán de 6.5 metros a partir de su eje.

b. VÍAS VEREDALES.

Las vías principales que conducen a las veredas del municipio, deberán tener especificaciones constructivas adecuadas que permitan el flujo vehicular requerido, priorizando las inversiones en obras de arte que garanticen durabilidad de las capas de rodadura con los correspondientes manejos de taludes y cortes de vía realizado. (Ver mapa vial rural)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

Estas vías tendrán un ancho mínimo de 6 (seis) metros, incluyendo cunetas. El área de retroceso como medida de protección y futura ampliación será de 6 (seis) metros como mínimo a partir de su eje.

ARTICULO 33. DE LAS VÍAS URBANAS. Se adoptan los siguientes anchos de calzadas dentro de la zona urbana:

- Vía Local Principal; Entre 8 y 12 m. de ancho.
- Vía Local Secundaria: Entre 6 y 8 m. de Ancho.

PARÁGRAFO: Las vías que posean, en algunos de sus tramos, anchos menores a los establecidos, se conservarán hasta el momento en que las construcciones existentes a cada uno de sus lados requieran algún tipo de modificación o renovación total; en tal caso, se les exigirá alinearse al ancho aquí establecido.

ARTICULO 34-. DEL PLAN VIAL. Como quiera que el municipio está interesado en desarrollar el plan Maestro de alcantarillado Urbano, y esto implica necesariamente la afectación de la malla vial, la ejecución de este proyecto y su terminación obligará a suspender la realización de obras de mejoramiento de vías urbanas.

En las nuevas actuaciones urbanísticas de deberán tener en cuenta los anchos reglamentarios anteriormente expuestos.

El Gobierno municipal implementará una serie de incentivos fiscales, con el fin de obtener en el mediano plazo el rescate de los espacios públicos, para que se cumpla con la reglamentación expedida, se mejore el ornato y la calidad de vida de los habitantes.

PARÁGRAFO: Se entiende por paramento la distancia que hay entre muros de la construcciones, es decir, que el ancho aquí relacionado incluye andenes.

Debe destacarse que la planeación y el desarrollo local requiere articularse con los proyectos viales nacionales y departamentales. Para nuestro caso, la Construcción de la Doble Calzada de la Autopista Norte, se convierte en un reto, pues su impacto será positivo o negativo, en la medida en que nos preparemos para involucrar este proyecto en el desarrollo económico y social del municipio, por tanto las obras viales que se proyectan en el EOT, son las mínimas para la densificación de la construcción en el área urbana y ordenar en el tiempo la adecuada utilización del suelo, conforme a los fines de la ley 388 de 1997 y la visión de municipio moderno. Ver Mapa No. 45 Propuesta de Uso del Suelo Urbano

CAPITULO V

DEL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 35. DEL ESPACIO PUBLICO. Definición: 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

Los elementos constitutivos del espacio público son: Elementos naturales y artificiales relacionados con corrientes de agua. Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular. Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro. Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos. Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial. De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

ARTICULO 36. ESPACIO PUBLICO. Se declara como zona de espacio público:

- El Parque Simón Bolívar.
- Las Calles, Carreras , Diagonales, Transversales y Andenes.
- Bahías de Estacionamiento
- Campos Deportivos y Areas de Recreación.
- El Atrio de la Iglesia Parroquial.

Elementos Constitutivos naturales:

- Areas para la preservación de sistema orográfico o de montañas:
- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico

Elementos naturales relacionados con corrientes de agua: Sistema de microcuencas del municipio relacionados en el Mapa 19 (sistema Biofísico), Zona de Páramo del Rabanal, todo el sistema hídrico de Boquerón, Parroquia Vieja, Montoya, Laguna Verde y Embalse de Teatinos; Ronda hídrica de las Quebradas que abastecen sistemas de acueductos, 10 metros desde aguas máximas de los ríos Ventaquemada y Albarracín. 5 metros desde aguas máximas de todas las quebradas existentes en el municipio, inclusive las que atraviesan la cabecera municipal y zonas de nacimientos de agua.

Elementos artificiales o construidos, relacionados con corrientes de agua:

- Todas las alcantarillas construidas sobre las vías de la zona rural y urbana del municipio
- Toda la infraestructura de captación de aguas para acueductos rurales y acueducto urbano

Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico:

- Páramo de Rabanal, Laguna Verde, Riveras de los ríos Ventaquemada, Teatinos y Albarracín, Rutas Camineras y demás zona de interés a nivel municipal.

Elementos constitutivos artificiales construidos:

Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular constituidas por:

Los componentes de los perfiles viales, Señales de tránsito localizadas en las esquinas o a los márgenes de las vías, tanto de tipo preventivo, de peligro o informativas, Señales informativas de tipo turístico, Área de estacionamiento aledaño a la plaza de mercado, Área de estacionamiento sobre los márgenes de la plaza de toros, Área de estacionamiento sobre las vías aledañas al parque principal. Las escalinatas de acceso al cementerio, zona verde del Parque Ecológico, Las zonas de calzada de todas y cada una de las vías de la red urbana.

Antejardines de propiedad privada, Zonas verdes constitutivas de perfiles viales, Caminos, senderos y trochas de la zona rural.

Los componentes de los cruces e intersecciones:

- Cruces viales de todas y cada una de las esquinas de la trama vial urbana
- Los puentes localizados sobre los ríos y quebradas de la zona rural.

Áreas articuladoras del espacio público:

Parque urbano municipal, Plaza de Mercado, Plaza de Ferias, Plaza de toros, las zonas de cesión gratuitas: retroceso obligatorio sobre los márgenes de la vía departamental Tunja- Bogotá (10 m. desde su sardinel), Área circundante a la Plaza de mercado, plaza de toros y plaza de ferias, Cancha deportiva del colegio Nacionalizado de Ventaquemada

Áreas para la conservación preservación de las obras de interés público de tipo histórico, recreativo, arquitectónicos, culturales, artísticos y arqueológicos:

Histórico y cultural:

La Iglesia Parroquial, Casa del Cuartel General del Ejército Libertador, El Alto de la Virgen, El Monumento Histórico del Puente de Boyacá, Infraestructura de viviendas con elementos de tipo colonial localizados en la zona urbana del municipio y Escultura al libertador del parque principal.

Recreativo:

Las canchas de baloncesto ubicadas en predios del Centro de Salud y los campos deportivos del Colegio Nacionalizado de Ventaquemada, y demás componentes del parque principal

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

Elementos Complementarios del espacio público:

Mobiliario: Este mobiliario hace referencia a los elementos de comunicación, servicio, seguridad, higiene y nomenclatura que son parte integral del espacio público:

- Comunicación: Todos y cada uno de los planos y contenidos en medio digital o análogo del Esquema de Ordenamiento Territorial EOT y de cada uno de los estudios que realice el municipio para la ejecución de obras y demás investigaciones, Las estación de medición pluviométrica del IDEAM denominada Ventaquemada.
- Servicios e higiene: Los baños localizados en los bajos de la plaza de Mercado y en el Terminal de Transporte.

Nomenclatura:

Todas y cada una de la placas para la identificación de las direcciones domiciliarias, placas de nomenclatura de direcciones localizadas en las esquinas señalando las calles, carreras, diagonales y transversales.

TITULO V

COMPONENTE RURAL

CAPITULO I

CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTICULO 37. Se adopta la clasificación y uso del suelo rural expresado en el siguiente cuadro:

SIMB.	ZONAS	USO DEL SUELO			
		Princip	Comple	Restring.	Prohibido
SE	Zona de Seguridad económica y alimentaria, desarrollo agropecuario con técnicas de manejo sostenible, Teniendo como principio básico, la no utilización de los márgenes de protección de los cauces de las quebradas, y el desarrollo de técnicas que no degraden el suelo; mediante la tendencia al desarrollo de cultivos permanentes y el mejoramiento de los suelos. Comprende la zona Nororiental del municipio, en las partes bajas, de suaves pendientes y donde el suelo ha acumulado nutrientes y condiciones de profundidad efectiva para la producción agrícola. Ocupa gran parte de la vereda Bojirque y Puente de Boyaca, Montoya y la parte baja de Compromiso. Una pequeña parte de la vereda Puente de Piedra, Supata y Siatá,	4	1,2,3,5,7 12,13,14 17	8,9,11	6,10, 15,16,18,19

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

SIMB.	ZONAS	USO DEL SUELO			
		Princip	Comple	Restring.	Prohibido
ZBMEi	Zona de conservación de bosques, manejo hídrico y agricultura mínima: Actividad restringida a pequeñas áreas, conservando las franjas de protección de las quebradas y las zonas de inclusión de bosque nativo. Esta actividad debe complementarse con el manejo de praderas, banco forrajes de corte, especies forrajeras y la introducción de especies menores en confinamiento. Se debe manejar la rotación de praderas y el estabulado en pequeño número de animales. Esta actividad está limitada a la parte central del municipio, en las áreas actuales de pastos y misceláneos. Están en las pequeñas partes de Sota, Bojirque, Nerita, Parroquia Vieja y Montoya.	7	1,2,3,5,4 12,13,14 17	8,9,11	6,10, 15,16,18,19
ZCA	Zona de protección y conservación. Zona de gran importancia ambiental, ecosistema estratégico de carácter regional, generador de gran caudal de agua y biota irreplicable. Gran parte de esta zona corresponde a la Vereda Boqueron y Parroquia Vieja. Existen otras pequeñas zonas en la vereda Montoya. Pequeñas zonas donde existe bosque nativo en retroceso que vale la pena conservar en su estado actual.	1, 2	3	12	4,5,6,7,8,9,1 0,11, 13,14,15,16, 17, 18,19
ZRE	Zona de restauración ecológica y rehabilitación Ambiental, recuperación: Zonas degradadas por variados efectos espacialmente por fenómenos de deslizamiento reptación, erosión laminar. Algunos de ellos son deslizamientos mayores activos y mixtos en áreas de influencia de quebradas tributarias del río Ventaquemada como la Q. El Bosque. Afecta gran parte de las Cuchilla el Santuario, Degolladera, Chital y Gacal a la altura del río Ventaquemada y sobre la ribera del río Albarracin. La recuperación de estas zonas debe hacerse con estabilización de terrenos y el desarrollo de actividades productivas de menor impacto sobre la estabilidad del mismo.	3	1,2,	7,4,11,12,	5,6,8,9,10,13 , 14,15,16,17, 18,19
BP	Zona de Relictos boscosos : Zona aledaña al corrientes de agua especialmente la ronda de las corrientes de agua y cuerpos de agua.	9, 17	4,7,10,11,1 2,18	1,2,3,4	5,6,8,13,14,1 5,16, 19.

Fuente: Grupo EOT Ventaquemada.

PARÁGRAFO: Los números que aparecen en las columnas USO DEL SUELO de la anterior tabla, corresponden a la codificación de cada uno de los tipos de uso que se encuentran en el artículo 13 del presente Acuerdo y se acompaña del Mapa No. 15 Zonificación de Usos y Coberturas y Reglamentación de uso del suelo.

Definición de la estructura del sistema del espacio público: El aprovisionamiento de espacios o zonas verdes son las de uso recreativo marcadas en el Mapa 44 y 45 , que hacen parte integral del presente proyecto de Acuerdo.

d) Definición de la forma de ocupación Urbana: La ocupación del territorio tendrá las siguiente clasificación.

SIMB.	ZONAS	USO DEL SUELO			
		Princip.	Comple	Restring.	Prohibido
DC	En desarrollo Urbanístico: Abarca la parte central de la zona urbana del municipio, con alto índice de construcción.	15,16,3	1,2,10,	11,12,18	4,5,6,7,8,9,13,1 4,17,19

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

PARÁGRAFO: La descripción de cada uno de los usos se encuentra en el artículo 13 del presente Acuerdo y se acompaña del mapa 44, que hace parte integral del presente proyecto de Acuerdo.

e. Tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación.

La tipología constructiva conservará los elementos arquitectónicos existentes en: material, diseño de fachadas, distribución de elementos arquitectónicos: ventanas, puertas, balcones, andenes etc.

CAPITULO II

ÍNDICES DE OCUPACIÓN

ARTICULO 38. Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernadero, los índices máximos definidos son los siguientes:

- Área cubierta para invernadero y usos complementarios: 60%
- Área en barreras perimetrales y aislamientos ambientales. 10%
- Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

ARTICULO 39. Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de 1 Ha. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es de 30% como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencias:

AREA	NUMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS POR Ha. (Densidad)		OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
Suelo Suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 40. Las viviendas de conjunto que se desarrollen en el municipio, deberán contar con la Licencia Ambiental expedida por CORPOCHIVOR, documento esencial para el otorgamiento de Licencia de Construcción expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO: Se entiende por ocupación máxima del predio el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

ARTICULO 41. Para el desarrollo de viviendas en la zona rural estará sujeta a los siguientes índices:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

AREA	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
Zona Agropecuaria con técnicas tradicionales (AZAg)	15%	20%	20%	15%
Zona de desarrollo de Pastoreo Semi intensivo (PS1)	15%	20%	20%	15%
Zona de rehabilitación y recuperación (R1)	10%	-	70%	-
Zona de Protección y conservación (PC)	10%	-	90%	-

CAPITULO III

MANEJO DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES

ARTICULO 42. Zonas donde existen procesos de remoción en masa, para disminuir el riesgo de inundación se establecen las siguientes acciones:

- Evitar la instalación de viviendas por agrupación.
- Restringir la construcción de infraestructura prestadora de servicios sociales
- Controlar la corriente del río o quebrada con la construcción de obras de contención y regulación de cauces como gaviones, muros de contención, entre otros.
- Identificar la época de mayor amenaza de inundación (meses de Mayo, Junio, Julio) y realizar evacuación de los pobladores
- Mantener a la población ribereña alerta y entrenada para planes de evacuación
- Diseñar el plan de contingencia

ARTICULO 43. Manejo de Áreas con Amenaza por Degradación de Suelo por Erosión y remoción en masa: Para el manejo de estas áreas se establece:

- Controlar las aguas de escorrentía, mediante la construcción de canales de desagüe
- Hacer reforestaciones con especies nativas existentes en la zona
- Construir obras de contención de tierra, como trinchos, muros de contención con sacos de arena a fin de evitar el deslizamiento del material erosionado y lograr la retención del agua.
- Realizar depósitos de abonos orgánicos cerca de la zona a revegetar a fin de fortalecer la producción de suelo orgánico.

ARTICULO 44. Manejo de áreas con Amenazas por degradación del suelo por remoción en masa:

- Evitar la explotación agrícola y pecuaria en las zonas afectadas y en zonas aledañas.
- Controlar las aguas de escorrentía mediante la canalización de las mismas o la construcción de zanjas para aliviadero de aguas
- Aliviar la carga de material de remoción con el traslado de este hacia otros lugares, evitando así la acumulación y disminuyendo el riesgo de daño en zonas de ladera o partes bajas de la misma.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- Recuperación del cauce original, en caso de que haya sido en el lecho de una quebrada.
- Control en la construcción de carreteras y caminos, evitando desviar cauces de agua y deforestando la vegetación existente.
- Diseñar el trayecto de las vías con pendientes ligeras, de tal forma que no se genere presión del terreno en ladera.
- Revegetación con especies nativas en el nacimiento de la quebrada.

ARTICULO 45. Manejo de zonas con amenaza por Incendios forestales:

- Evitar las quemas controladas en época de verano (Julio a febrero de cada año)
- Construir zanjas rompe fuegos
- Mantener vigilancia permanente en épocas de especial susceptibilidad
- Evitar el abandono de objetos generadores de fuego en las zonas identificadas con éste tipo de amenaza (papel, vidrios, etc)
- Generar sistemas de comunicación rápida.
- Crear un grupo de personas y capacitarlas para el control de incendios forestales, ojalá cerca de la zona vulnerable.

CAPITULO IV

**AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS
Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS**

ARTICULO 46.

- a. Se establece como área de aprovechamiento para el abastecimiento del sistema de acueducto urbano, la zona de nacimiento de la Quebrada el Bosque y fuente la Pluma de Agua en la vereda Estancia Grande
- b. Igualmente se establece como área de aprovechamiento para el abastecimiento de agua, los predios de propiedad del municipio de Ventaquemada que han sido adquiridos con el objeto de preservar los nacimientos de agua allí existentes, así como la preservación de la fauna y flora.
- c. Se declara como zona de aprovechamiento para el abastecimiento de agua en la zona rural, una franja de 10 metros a cada lado de las siguientes quebradas y sus afluentes:

ARTICULO 47. Se declara como zona de aprovechamiento para la disposición de residuos líquidos el cauce de río Ventaquemada, receptoras finales de las aguas residuales domésticas provenientes de la zona urbana del municipio.

PARÁGRAFO: Se declara como zona de aprovechamiento la zona que se determine para la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales, en el lugar que sea más conveniente técnicamente.

TITULO VI

PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I

PROCEDIMIENTOS

ARTICULO 48. Toda persona natural o jurídica, pública o privada que esté utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para usos condicionados o restringidos en éste Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción, ante la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 49. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las Licencias Ambientales y de construcción que expedirá el municipio o la autoridad ambiental correspondiente y sin las cuales no podrá iniciar la construcción de las obras.

ARTICULO 50. La viabilidad técnica del uso del suelo no podrá ser invocada para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquiera otra índole en que pudieren incurrir los permisionarios

ARTICULO 51. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo con la obtención del respectivo permiso del Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código nacional de Policía, ordenará la suspensión inmediata de la obra, además de la aplicación de las sanciones establecidas en el Decreto 1052 de 1998 por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas

CAPITULO II

PROGRAMAS Y PROYECTOS

ARTICULO 52. 1. PROGRAMA VIVIENDA.

Objetivo: El programa tiene como objetivo ofrecer condiciones de vida dignas a la comunidad urbana y rural que actualmente no posee vivienda o se encuentran viviendo en casas de habitación en deplorables condiciones físicas y de higiene

Proyectos:

1. Construcción de un programa de vivienda de Interés Social para las familias de la zona urbana que actualmente carecen de vivienda propia, bien sea bajo la modalidad de sitio propio o vivienda nueva.
2. Construcción progresiva de unidades sanitarias para las familias campesinas que hasta la fecha carecen de un sistema adecuado de eliminación de excretas.
3. Mejoramiento de vivienda en la zona rural del municipio de Ventaquemada.
4. Programa de Vivienda de Interés Social Rural, bien sea bajo la modalidad de sitio propio o vivienda nueva, a través de postulaciones colectivas.

ARTICULO 53. PROGRAMA MANEJO INTEGRAL DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS

Objetivos: Aumentar en el mediano y largo plazo la oferta hídrica de las principales cuencas hidrográficas que se localizan dentro del municipio. Además de estabilizar zonas que actualmente son objeto de fenómenos de remoción, se busca sensibilizar a la comunidad en la recuperación y manejo de los recursos naturales, empezando por recuperar las cuencas que están localizadas en sus propias veredas.

- Diseño e implementación de una Plan de Manejo Integral para las cuencas de las quebradas
- Río Albarracin, Q. Degolladero, Cañada de Abrial, Q. San Vicente, Frutillo, Puente Piedra, Salitre Río Ventaquemada, Q. Muyatoque, Chorrera, Zorra, Cañada Castro, Río Cachuchita, Q. Ruaquira, Portachuelo, Río Teatinos, Q. Cortaderal, Hierbabuena, Chital, Pilas, y Juntas.
- Estabilización de terrenos con procesos de remoción de suelos en los cauces de las quebradas:
- Restauración de las zonas objeto de degradación vegetal localizadas dentro del área de las microcuencas de las quebradas.
- Manejo y control de aguas lluvias y aguas residuales de tipo doméstico de las quebradas que pasan por la zona urbana.
- Diseño e implementación de programas de capacitación y manejo de aguas superficiales a las comunidades habitantes de cada una de las áreas de las cuencas hidrográficas ya mencionadas.
- Recuperación del margen mínimo de las quebradas el Bosque y Cachuchita e implementar en sus riberas el amoblamiento adecuado para la conformación de áreas de recreación pasiva, que fomenten el esparcimiento y el encuentro de ciudadanos con la naturaleza, de acuerdo con Decreto 1449/77 y Ley 79/86 sobre áreas de protección rondas y cuerpos de agua equivalentes a dos veces el ancho del mismo.

ARTICULO 55. PROGRAMA EDUCACIÓN

Objetivo: El objetivo de este programa es garantizar la cobertura y la calidad del proceso educativo en los establecimientos rurales y urbanos del municipio de Ventaquemada a través de los siguientes proyectos:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- Dotación y mantenimiento anual de todos los centros educativos a cargo del municipio
- Mejoramiento del centro educativo del colegio Verde de Albarracín, COLNAVED y Panamericano.
- Implementación y mantenimiento de programas para la educación de adultos en la zona rural y urbana del municipio de Ventaquemada.
- Dotación en ayudas pedagógicas y medios audiovisuales a los centros educativos de la zona rural y urbana del municipio.
- Creación del centro de capacitación técnica para la población urbana y rural del municipio de Ventaquemada.
- Dotación de centros de cómputo
- Dotación del servicio de internet y todos los servicios que la misma ofrece
- Mejoramiento de la calidad del proceso educativo a través de la sensibilización de la comunidad educativa del municipio de Ventaquemada
- Capacitación para la formación de empresas a la población estudiantil del municipio.
- Construcción de cerramiento para las escuelas rurales del municipio.
- Ejecución del Plan Progresivo de la calidad Educativa.

ARTICULO 56 -. PROGRAMA SALUD

Objetivo: mejorar las condiciones de prestación de servicio de salud a la comunidad urbana y rural del municipio de Ventaquemada, mediante la ejecución de los siguientes proyectos:

- a. Diseño y ejecución de campañas de salud permanentes y constantes en la zona rural.
- b. Organización y dotación del botiquín y capacitación a la comunidad en primeros auxilios e todas las veredas, a través de las escuelas y promotoras de salud.
- c. Diseño e implementación de programas para la atención geriátrica en la zona rural
- d. Control para la ejecución del POS y ampliación de I régimen subsidiado.
- e. Dotación del Centro de Salud E.S.E
- f. Divulgación y seguimiento a Plan de Atención Básica en Salud
- g. Seguimiento y evaluación del plan de actividades de prevención y atención en salud de las Administradoras de régimen Subsidiado ARS, que tengan cobertura en el municipio.
- h. Diseño e implementación de programas para la atención a la población discapacitada y minusválida de la zona urbana y rural del municipio de Ventaquemada.
- i. Capacitación en el Sistema de Salud subsidiada a miembros del Consejo Municipal de salud y a líderes de las zonas rurales
- j. Mejoramiento, Ampliación y dotación del centro de salud de la cabecera urbana del municipio

ARTICULO 57 -. PROGRAMA SERVICIOS PÚBLICOS

Objetivo: El objetivo de este programa es mejorar las condiciones de vida de la comunidad urbana y rural, por medio de la optimización de la prestación de los servicios públicos, con los siguientes proyectos:

- Ejecución del Plan Maestro de Alcantarillado Urbano.
- Construcción de la planta tratamiento para las aguas residuales de la zona urbana
- Construcción de sistemas de purificación de agua para los acueductos de la zona rural.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- Identificación, elaboración e implementación de proyectos sobre cultura para el uso eficiente y ahorro del agua.
- Diseño, implementación y control para el vertimiento de aguas lluvias. (Alcantarillado para las aguas lluvias en la zona urbana).
- Creación del sistema de administración del servicio en los términos de la Ley 142 de 1993. para los acueductos rurales.
- Cambio de redes de aducción del Acueducto urbano.
- Compra predio y mejoramiento Planta de Tratamiento Urbano.
- Legalización Estatutaria de las Juntas Administradoras de acueducto.

ARTICULO 58. PROGRAMA RECREACIÓN Y DEPORTE

Objeto: Facilitar a la comunidad urbana y rural del municipio, la manifestación de sus inclinaciones artísticas y la utilización sana y positiva del tiempo libre, mediante los siguientes programas:

- Construcción de escena Ríos deportivos en la zona urbana.
- Dotación técnica del Ente Deportivo, para la ejecución de programas que incentiven y promuevan actividades culturales, recreativas y deportivas en la comunidad.
- Organización de campeonatos deportivos en la zona rural e intercambios municipales
- Diseño y ejecución de programas para el rescate de las tradiciones manuales, orales u escritas ancestrales de la comunidad rural y urbana del municipio
- Amoblamiento, adecuación y mejoramiento de las zonas verdes del municipio
- Recuperación de espacios para el disfrute visual: zonas verdes, antejardines, vías peatonales, senderos, entre otros. (Ver Espacio Público Art. 22)
- Creación y apoyo de Escuelas de Formación Deportiva y Escuela de Arbitros de Ventaquemada.
- Realización de Juegos campesinos.
- Realización de eventos culturales, encuentros artísticos entre los establecimientos educativos municipales y regionales.
- Mantenimiento y dotación de escenarios deportivos en la zona rural y urbana del municipio.
- Adaptación de caminos para la práctica de deportes al aire libre como ciclocros, caminatas, entre otros.
- Diseño de actividades recreativas y culturales para la población con limitaciones físicas del municipio.
- Fortalecimiento de los Festivales Culturales.
- Restauración Casa del Cuartel General del Ejercito Libertador.
- Adecuación Club los Andes.

ARTICULO 59. PROGRAMA DESARROLLO ECONÓMICO AGROPECUARIO

Objetivo: Desarrollar la explotación agrícola y ganadera del municipio, bajo los principios de sostenibilidad ambiental y equilibrio social, partiendo de los siguientes proyectos:

- Programa municipal para la adopción de practicas de conservación integral y manejo sostenible de suelos, agua y vegetación Reconocimiento detallado de suelos.
- Mejoramiento de praderas y establecimiento de forrajes en el municipio de Ventaquemada:
- Tecnificación de sistemas agrícolas existentes como papa, maíz, fríjol, arracacha.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- Asistencia técnica para el establecimiento de cultivos permanentes como mora, tomate de árbol, curuba, uchuva en el municipio de Ventaquemada
- Programa manejo Biológico de cultivos.
- Adquisición de maquinaria agrícola apropiada a las condiciones locales.
- Establecimiento de sistemas de producción agroforestal.
- Asistencia técnica para la implementación de especies menores como conejos, curies, caprinos en sistema de confinamiento.
- Asistencia técnica para el establecimiento de lombricultivos
- Asistencia técnica para el establecimiento de estanques piscícolas en el municipio de Ventaquemada
- Asistencia técnica para el establecimiento de bancos de proteína.
- Estudio de prefactibilidad para la construcción de distritos de riego.
- Asistencia técnica para la protección de riveras de ríos, quebradas, nacimientos de agua.
- Establecimiento de sistemas agrosilvopastoriles:
- Capacitación a los agricultores para el manejo sostenible de sistemas agrícolas y pecuarios.
- Capacitación a los agricultores en la implementación de procesos agroindustriales.
- Fortalecimiento de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria UMATA.
- Capacitación y apoyo para el manejo de encilajes y conservación de forrajes

PARÁGRAFO: Las fichas que describen y soportan los proyectos y la parte financiera del EOT se encuentran anexas a al Prospectiva en el Documento Técnico.

ARTICULO 60. PROGRAMA PARA EL MANEJO DE ECOSISTEMAS COMPARTIDOS

Definición: Se entiende por ecosistema compartidos aquellos espacios de territorio de importancia hídrica, biológica o paisajística vitales que sobrepasan los límites municipales y que por ello mismo, adquieren una relevancia regional, que involucra también estrategias conjuntas intermunicipales o interdepartamentales para su manejo integral. Estos ecosistemas son también denominados ecosistemas frágiles o de valor estratégico

Objetivo: El objetivo de este programa es determinar actividades para el manejo integral coordinado de la zona de páramo y supáramo de Rabanal, ecosistema estratégico compartido con los municipios de Samacá, Raquira, Lenguaque, Tunja y Ventaquemada.

Actividades:

- Mediante una gestión conjunta entre los municipios involucrados, y bajo la coordinación de CORPOCHIVOR, la integración de la zona como Reserva Forestal de índole Nacional
- Diseñar estrategias conjuntas que procuren la conservación, protección, producción y control que garanticen la supervivencia del bosque.
- Reservar, alinear, reservar y sustraer el área que integra esta reserva forestal nacional y reglamentar su uso y funcionamiento

- **Desarrollo del Plan:**

A. Objetivos:

1. Recuperar la apariencia estética arquitectónica del centro urbano
2. Mejorar las condiciones físicas internas de las viviendas del centro urbano
3. Recuperar y restaurar el entorno, vías peatonales, plazoletas y zonas verdes.
4. Recuperar la estructura física de las casas antiguas del municipio.
5. Realizar tareas de ornato y embellecimiento del espacio público.
6. Implementación de Amoblamiento urbano

B. Estrategia Municipal.

Consolidar la zona urbana del municipio de Ventaquemada como uno de los más importantes en la región en cuanto a la presentación física, armonía, belleza escénica y riqueza arquitectónica, aprovechando la infraestructura existente, la distribución o configuración urbana y los espacios abiertos para el intercambio y la comunicación. Dotar al municipio de inmuebles para fortalecer y atraer el turismo no solo religioso, sino ecológico, cultural, entre otros.

- **Estrategia Regional:**

- El turismo ambiental y cultural de tipo pedagógico asociado al componente religioso es todavía una potencial actividad dentro de la región; la identificación de polos turísticos regionales que se alimentan de los atractivos paisajísticos, culturales y arquitectónicos de los cientos pequeños de municipios, es un punto de atracción que atrae al visitante nacional y extranjero.
- Estrategia Local: La estrategia a nivel municipal consiste en aprovechar de la mejor forma posible la oferta turística que ha generado un punto importante y posicionar a Ventaquemada, como parte de esta oferta. Para tal fin se requiere dar una imagen atractiva del municipio y generar, además, una serie de eventos para atraer público regional y nacional.
- Estrategia de gestión institucional: La estrategia institucional involucra la participación del Concejo Municipal, la Administración Municipal, con la asesora en aspectos técnicos de facultades de arquitectura e ingeniería de universidades, quienes diseñaran una campaña de divulgación con elementos como:
 - Diseño del programa
 - Construcción del sociograma
 - Convocatoria a la participación
 - Comunicación (métodos divulgativos, cartillas, revistas, radio, etc., para que el Plan sea conocido por todos.
 - Seguimiento y retroalimentación

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

ARTICULO 61. Se faculta al alcalde municipal, para que contrate en las mejores condiciones técnicas y económicas para el municipio, la elaboración y desarrollo de la propuesta de presente EOT, presentada en este proyecto de Acuerdo Municipal.

ARTICULO 62. DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA SIG. Definición: Es la combinación de recursos humanos y técnicos que interactúan de acuerdo con una serie de procedimientos sistemáticos, claramente definidos para producir una variedad de información espacial y alfanumérica que sirve como soporte a la toma de decisiones.

ARTICULO 63. ETAPAS DEL DISEÑO DE UN SIG. Para el óptimo desempeño del SIG, es necesario abordar los siguientes pasos.

- Definir su objetivo. El objetivo de un SIG municipal debe estar relacionado con el objeto mismo y los intereses del municipio, identificados y sistematizados en del EOT y las áreas de desempeño del mismo: Aspectos, físicos, sociales, administrativos, entre otros.
- Identificar la información pertinente al ámbito municipal y relacionados en el EOT municipal.
- Identificar los requerimientos de los usuarios de la información institucional, es decir, los usuarios del SIG en la administración serán: el Secretario de Planeación, o quien haga sus veces, el Alcalde Municipal y sus dependencias, El Concejo Municipal y la comunidad, etc.
- Esquematizar los flujos de información requerida.
- Diseñar el modelo de datos que es la estructura formal de los datos para su implementación. El modelo expresa las especificaciones, reglas y restricciones para la captura, almacenamiento, actualización y manipulación de datos en el sistema.
- Implementar el SIG. Consiste en la preparación de la información relevante, su captura mediante la digitalización o rasterización de planos, la creación de tablas y atributos que deberán llenar las columnas respectivas. Parte de ésta implementación ya se encuentra adelantada con la información digitalizada de todos los planos que hacen parte integral del presente Acuerdo, denominado Plan Parcial de Mejoramiento de Entorno y Vivienda Urbana.
- Reacondicionar el modelo de datos, de acuerdo con el desempeño o resultados del sistema.

ARTICULO 64. De la Implementación del SIG en el municipio. Se autoriza al Alcalde Municipal, para que en las mejores condiciones técnicas y económicas, realice las gestiones para la implementación del Sistema de Información Geográfica. Esta implementación estará basada en los parámetros metodológicos y tecnológicos que sobre el particular han emitido entidades de Orden Nacional como el IGAC.

ARTICULO 65. NORMATIVA URBANA: Facúltese al alcalde para reglamentar la normativa urbana desarrollada en los Artículos siguientes.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS

ARTÍCULO 66. El desarrollo urbanístico y arquitectónico se desarrollará con las normas establecidas en la reglamentación urbanística por el código del urbanismo, descrita a continuación.

PARAGRAFO 1: Apruébese el presente acuerdo por medio del cual se adopta el plano Urbanístico del municipio de Ventaquemada en los aspectos correspondientes al ordenamiento del área urbana.

PARAGRAFO 2: Del alcance del Plan. Para efectos de una cabal ejecución legal operativa, técnica, financiera y administrativa el presente acuerdo se divide en títulos y subtítulos complementarios e interpretos.

PARAGRAFO 3: El plano urbanístico del municipio de Ventaquemada es adoptado como principio fundamental del desarrollo municipal, en tal virtud el conjunto de políticas que constituyen el plan se reconocen como pautas básicas de objetivo institucional y comprometen la acción del gobierno local dentro del régimen de autonomía municipal.

PARAGRAFO 4: A partir del presente acuerdo Marco de Aprobación del Plano Urbanístico del Municipio de Ventaquemada, el Concejo Municipal tan solo expedirá acuerdos modificadores del mismo para disponer variaciones fundamentales en los alcances, definiciones y disponibles del plan.

PARAGRAFO 5: Para efectos de garantizar y agilizar la aplicación del Plano Urbanístico en sus aspectos normativos de ejecución de programas se delega la responsabilidad reglamentaria y de supervisión en su responsabilidad reglamentaria y de supervisión la Oficina de planeación Municipal. Por medio de los instrumentos legales descritos a continuación: 1) Decretos reglamentarios. 2) Resoluciones normativas y 3) Licencias y permisos.

PARAGRAFO 6: Decretos reglamentarios. Se faculta al alcalde Municipal de Ventaquemada para expedir los decretos reglamentarios requeridos para especificar o detallar aspectos relativos a la aplicación y ejecución del plano de desarrollo Urbanístico aprobado al presente acuerdo. El alcance de estos decretos reglamentarios no podrá exceder ni restringir las disposiciones contenidas en este acuerdo.

PARAGRAFO 7: Resoluciones normativas. Se faculta al Alcalde Municipal de Ventaquemada para expedir las resoluciones normativas para imponer sanciones y aceptar o negar peticiones de los interesados con referencia a solicitudes relativas al plano de Desarrollo Urbanístico. Las acciones dispuestas en las resoluciones normativas se ceñirán en todo a las disposiciones del presente acuerdo aprobatorio del plan y sus decretos reglamentarios.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

PARAGRAFO 8: Licencias y permisos. Se faculta al Director de Planeación Municipal para expedir licencias para el desarrollo de predios y actividades de urbanización, construcción, venta de inmuebles y programas de auto construcción.

Venta de inmuebles y programas de auto construcción. Estas licencias serán expedidas de oficio a solicitud de los interesados y previa verificación del cumplimiento de los requisitos prescritos para licencia.

PARAGRAFO 9: Adóptese como documento oficial constitutivo del presente Acuerdo: Plano del perímetro Urbano.

PARAGRAFO 10: Definiciones del plano oficial:

EL PLANO DE PERIMETRO URBANO. Contienen la representación cartográfica del lindero continuo que circunscribe el área correspondiente a la cabecera del municipio. Diferenciándola para efectos de desarrollo y aplicación del plan del área rural circundante y la representación cartográfica de las áreas correspondientes a los sectores urbanos.

PARAGRAFO 11: La información gráfica de delimitación de zonas, definición de franjas de afectación vial, trazado de vías. Sistemas vial y demás información incluida en los documentos gráficos mencionados en el PARAGRAFO anterior tiene carácter oficial y su aplicación y reglamentación se guiará al tenor de lo establecido en todos y cada uno de los títulos que conforman el presente Acuerdo. Ver Mapa No. 4, Perímetro Urbano.

POLITICA MARCO DE ORDENAMIENTO URBANO

PARAGRAFO 12: Adóptese como principio de acción institucional local una política marco de ordenamiento del territorio urbano, cuyo objetivo fundamental será la ejecución de acciones pertinentes del Municipio de Ventaquemada como entidad territorial para el logro de la utilización racional del área urbana en función de los requerimientos de la población, mediante el manejo adecuado de los recursos naturales renovables y no renovables y disposiciones de la Constitución Nacional y la Legislación Colombiana.

PARAGRAFO 13: Aplicación. La Normativa definida en el presente Capítulo se aplica al área dentro del perímetro urbano y sanitario de la cabecera Municipal de Ventaquemada.

TITULO I.

DESARROLLO DEL ESPACIO URBANO

PARAGRAFO 14: Adóptese una política específica de desarrollo urbano, cuyo objetivo es la sectorización físico – política del área urbana, como instrumento para racionalizar el desarrollo de funciones de la localidad en la cabecera municipal.

PARAGRAFO 15: Para desarrollar la ejecución de la política específica de desarrollo Urbano se definen cuatro (4) programas: 1) Delimitación de l perímetro urbano, 2) Definición y Delimitación de zonas urbanas de tratamiento. 3) Patrones de urbanización y 4) Ocupación del suelo urbano.

SUBTÍTULO 1

PERÍMETRO URBANO

PARAGRAFO 16: Definición. Por perímetro Urbano y sanitario se entiende el lindero continuo que circunscribe el área urbana de la cabecera municipal, diferenciándola para efectos de desarrollo urbano y aplicación del Esquema de ordenamiento, de área rural circundante.

PARAGRAFO 17: Area urbana. Para efectos catastrales y de aplicación del plan de ordenamiento urbano se entenderá como área urbana el sector municipal comprendido dentro del perímetro urbano. El perímetro urbano incluye el área urbana actualmente desarrollada o en proceso de consolidación y áreas complementarias para albergar el futuro crecimiento de la población según las previsiones del Esquema de ordenamiento urbano.

PARAGRAFO 18: Descripción del perímetro urbano.

El perímetro urbano y sanitario del municipio de Ventaquemada está delimitado por un lindero continuo que encierran las coordenadas planas, contenidas en el siguiente cuadro:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

COORDENADAS DEL PERÍMETRO URBANO

PERIMETRO ACTUAL			
PUNTOS	COORDENADAS X	COORDENADAS Y	
1	1.060.849	1.085.256	
2	1.060.907	1.085.396	
3	1.060.985	1.085.524	
4	1.060.193	1.085.651	
5	1.061.455	1.085.787	
6	1.061.562	1.085.845	
7	1.061.706	1.085.913	
8	1.061.732	1.085.935	
9	1.061.760	1.085.950	
10	1.061.807	1.085.960	
11	1.061.825	1.085.985	
12	1.061.967	1.086.026	
13	1.062.080	1.086.045	
14	1.062.138	1.086.048	
15	1.062.165	1.085.971	
16	1.062.160	1.085.971	
17	1.062.169	1.085.950	
18	1.062.150	1.085.908	
19	1.062.157	1.085.866	
20	1.062.133	1.085.775	
21	1.062.136	1.085.764	
22	1.062.131	1.085.747	
23	1.062.113	1.085.687	
24	1.062.095	1.085.612	
25	1.062.148	1.085.587	
26	1.062.121	1.085.502	
27	1.062.101	1.085.496	
28	1.062.054	1.085.524	
29	1.062.035	1.085.425	
30	1.062.129	1.085.435	
31	1.062.141	1.085.371	
32	1.062.118	1.085.343	
33	1.062.077	1.085.335	
34	1.062.008	1.085.322	
35	1.062.006	1.085.306	
36	1.061.995	1.085.298	
37	1.061.968	1.085.175	
38	1.061.878	1.085.145	
39	1.061.847	1.085.129	
40	1.061.831	1.085.109	
41	1.061.833	1.085.075	
42	1.061.846	1.085.061	
43	1.061.863	1.085.049	
44	1.061.887	1.085.023	
45	1.061.890	1.085.008	
46	1.061.913	1.085.010	
47	1.061.919	1.084.997	
48	1.061.883	1.084.994	
49	1.061.786	1.084.963	
50	1.061.790	1.084.998	
51	1.061.774	1.085.001	
52	1.061.747	1.084.999	
53	1.061.701	1.085.062	
54	1.061.679	1.085.045	
55	1.061.665	1.085.062	
56	1.061.658	1.085.047	
57	1.061.651	1.084.997	
58	1.061.613	1.084.988	
59	1.061.559	1.085.993	
60	1.061.549	1.084.982	
61	1.061.526	1.084.984	
62	1.061.523	1.084.996	
63	1.061.405	1.085.003	
64	1.061.410	1.085.036	
65	1.061.427	1.085.048	
66	1.061.393	1.085.089	
67	1.061.435	1.085.150	
68	1.061.414	1.085.148	
69	1.061.387	1.082.153	
70	1.061.289	1.085.204	
71	1.061.053	1.085.342	
72	1.061.011	1.085.331	
73	1.061.015	1.085.315	
74	1.061.003	1.085.268	
75	1.060.896	1.085.226	
76	1.060.888	1.085.250	

fuelle: EOTM

ARTICULO 67. ZONA URBANA DE DENSIFICACION Y CONSOLIDACIÓN (ZDC). Se Ha adoptado el tratamiento de consolidación por las áreas en proceso de construcción y reconstrucción dentro del perímetro urbano, este tratamiento de consolidación puede dar una mayor solidez a estas áreas. Como Areas de densificación se adoptan aquellos lotes que en la actualidad se encuentran sin construir, y tienen acceso a la red instalasda de servicios públicos

PARAGRAFO 1. Se define como zona de Densificación y Consolidación el área de cabecera municipal delimitada en el Mapa No. 45, Propuesta Uso del Suelo Urbano.

ARTICULO 68. ZONA DE TRATAMIENTO ESPECIAL (ZTE). El tratamiento especial se aplica a las áreas ocupadas por equipamientos sociales e institucionales y a aquellos predios que tengan esta destinación y que requieren una normativa especial para su construcción o ampliación, dado su tamaño y posible impacto en el entorno. De igual Forma se incluyen en esta zona las áreas que han sido delimitadas en el Mapa de Amenazas Urbano. Ver Mapa No. 45 Propuesta de Uso del Suelo Urbano.

PARAGRAFO 1: Este tratamiento especial se aplica a las áreas ocupadas por equipamientos sociales e institucionales a los predios que tengan esta destinación y que requieran una normativa especial para su construcción a ampliación. este tratamiento se aplicará por lo tanto a las siguientes áreas: instituciones educativas, áreas de salud y bienestar social, áreas recreativas, deportivas y culturales, parque principal, áreas de abastecimiento y plaza de mercado. áreas de equipamiento institucional edificios de la alcaldía y el concejo municipal. cárcel municipal. estación de policía. biblioteca. catedral de Ventaquemada. se incluyen en la zona de tratamiento especial todos los predios municipales o privados destinados a alojar equipamientos comunales e institucionales de importancia a nivel ciudad y que tengan gran influencia en su entorno

PARAGRAFO 2. La zona de tratamiento especial está delimitada gráficamente en el Mapa No. 45 Propuesta Uso del Suelo Urbano.

ARTICULO 69. ZONA DE PARQUES Y RECREACION PASIVA. (ZPR). Esta Zona se aplica a las áreas destinadas al esparcimiento, el descanso y la contemplación paisajistica, contiene elementos naturales y artificiales adecuados a las condiciones locales de ornato y estética urbana. Ver Mapa No. 45 Propuesta Uso del Suelo Urbano.

ARTICULO 70. ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL (ZPA). Son pareas destinadas a compensar los daños ambientales, actuando como zona de amortiguación, refugio y corredores biológicos de la biodiversidad y preservación de las riquezas asociadas al bosque. Ver Mapa No. 45 Propuesta Uso del Suelo Urbano.

ARTICULO 71. ZONA RESIDENCIAL (ZR). Areas destinadas al desarrollo urbanístico y emplazamiento de infraestructura, para uso exclusivo de habitación, viviendas unifamiliares y conjuntos. Ver Mapa No. 45 Propuesta Uso del Suelo Urbano.

ARTICULO 72. ZONA COMERCIAL (ZC). Area destinada al las actividades comerciales, donde se realizaci3n constantemente compra y venta de productos, bienes y servicios.

ARTICULO 73. ZONA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (ZVIS). Area destinada a la ejecuci3n del proyecto de Vivienda de Inter3s Social, por postulaci3n colectiva. Estas se localizan en el mapa 45 propuesta de uso del suelo urbano.

ARTICULO 74. ZONA DE COMPLEJO DE SERVICIOS. Corresponde a las zonas determinadas en el mapa de uso del suelo recomendado como 3reas que re3nen arm3nicamente las dependencia de las empresas prestadoras de servicios p3blicos y atenci3n al cliente; estas presentan caracter3sticas urban3sticas acordes a las empresas y necesidades del municipio.

ARTICULO 75. ZONA DE RESTAURACION ARQUITECTONICA Y PATRIMONIO HISTORICO. Se determina restaurar y acondicionar el Monumento Hist3rico del Puente de Boyac3, Iglesia Parroquial, Monumento a Pedro Pascasio Mart3nez, la Casa de del Cuartel General del Ejercit3 Libertador como patrimonio de Am3rica y centro Internacional del Bolivarianismo como representaci3n hist3rica, Urban3stica y de desarrollo tur3stico para Ventaquemadense y el pa3s.

ARTICULO 76. El plan reconoce el trazado en manzanas como el patr3n urban3stico b3sico en el desarrollo del municipio en sus diferentes fases hist3ricas. en consecuencia ad3ptese como principio urban3stico regulador de la expansi3n de Ventaquemada, la trama urbana de manzanas que permita la incorporaci3n de los sectores manteniendo una continuidad vial y de la estructura urbana.

ARTICULO 77. En consecuencia todo proceso de urbanizaci3n podr3 desarrollarse en manzanas, con la condici3n de cumplir con los siguientes requisitos: que se ajusten en forma adecuada a las especificaciones fijadas por las empresas de servicios p3blicos. que tengan acceso inmediato de una o m3s v3as vehiculares de uso p3blico, que sean deslindadas de los predios vecinos y de las 3reas de uso p3blico. que cumplan con las sesiones exigidas seg3n el tipo de desarrollo. que tengan una dimensi3n m3xima equivalente a 1.2 hect3reas de 3rea 3til. la cual estar3 definida por una malla vial local vehicular de uso p3blico. la cual deber3 estar integrada a la red vial del sector permitiendo la cohesi3n y continuidad de la trama urbana.

ARTICULO 78. Sistemas para desarrollar un predio. todas las 3reas con tratamiento de urbanizaci3n podr3n ser incorporadas mediante el sistema de loteo individual, agrupaci3n y/o en conjunto.

ARTICULO 79. Sistema de loteo individual. consiste en la divisi3n de las manzanas determinadas en el proceso de urbanizaci3n. en 3reas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de 3reas de uso p3blico. el lote m3nimo est3 referenciado al uso, a las

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

normas y al sector donde se ubique y la administración municipal podrá aprobar subdivisiones de lotes cuando estos cumplan con las condiciones exigidas por el municipio.

ARTICULO 80. Sistema de agrupación. consiste en la propuesta de tres o más unidades de un mismo uso en manzanas o lotes resaltantes del proceso de urbanización estableciendo para ello áreas de propiedad privada individual y áreas de propiedad privada comunal. los terrenos sobre los cuales se construyen las unidades. pueden ser de propiedad individual, o de propiedad privada comunal. toda agrupación debe ceder a la comunidad las áreas libres de uso comunal y un equipamiento en forma proporcional al área construida y de acuerdo al uso permitido. las áreas y bienes de propiedad y uso privado comunal son de obligatoria habilitación y construcción para quien adelanta el desarrollo de una agrupación el área máxima de una manzana para un desarrollo de agrupación de vivienda será de 1.2 hectáreas. área que debe ser delimitada por una malla vial local vehicular de uso público.

ARTICULO 81. Sistemas de conjuntos. consiste en un desarrollo de tres o más unidades de diferente uso en manzanas resultantes del proceso de urbanización para este sistema se definen áreas de propiedad privada individual, áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones del uso y de la ubicación sea necesario, áreas de uso público. la administración municipal podrá autorizar conjuntos cuando los usos propuestos en estos desarrollos sean los principales, combustibles y / o complementarios del área de actividad en que se ubiquen. las áreas de copropiedad y las de uso público definidas en un conjunto deben ser habilitadas convenientemente para el uso correspondiente. el área máxima de una manzana para un desarrollo de conjunto que contemple el uso de la vivienda debe ser de 1.2 hectáreas, la cual debe ser delimitada por vías locales vehiculares de uso público. el área mínima del lote par un desarrollo de conjunto será de 0.2 hectáreas.

ARTICULO 82. Normas de urbanización y proyectos de conjunto. diseño de las urbanizaciones: el diseño de las urbanizaciones respetará el plano oficial, el plan vial. los planos de expansión de las redes de servicios públicos y los planos de detalle urbanístico por planeación municipal.

PARAGRAFO 1: Las vías de la urbanizaciones se diseñarán con los perfiles establecidos que son de obligatorio cumplimiento.

ARTICULO 83. Los tamaños de las manzanas para urbanizaciones oscilarán entre 5.000 m² y 12.000 m² con frentes entre 40 y 120 m².

ARTICULO 84. Exigencias mínimas para las redes de servicios públicos de las vías. las exigencias mínimas para las redes de servicios públicos y las vías en las urbanizaciones y los proyectos de conjunto son las siguientes: agua potable suministrada por la respectiva empresa de servicios públicos. alcantarillado conectado a la red municipal y al servicio prestado por la empresa de servicios públicos. redes de energía eléctrica sobre postes de concreto y conectadas al servicio prestado por la comunidad de energía eléctrica. alumbrado público. vías asfaltadas con sus correspondientes sardinales. la administración municipal estudiará la conveniencia de los materiales por tales fines. andenes en concreto o materiales similares. antejardines empedrados.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

ARTICULO 85. Normas mínimas de urbanización. la administración municipal fijará las normas mínimas de urbanización para los desarrollo de vivienda de bajo costo de acuerdo con las empresas de servicios públicos.

ARTICULO 86. Diseños de los lotes. los lotes individuales de las urbanizaciones deben diseñarse de acuerdo con estas especificaciones: tener acceso inmediato a una vía pública. tener conexión fácil y económica a las redes de servicios públicos. evitar todo tipo de servidumbre. ser fácilmente deslindable. el lote mínimo para cualquier zona o uso urbano es de 72 m2, el frente mínimo es de 9 m..

ARTICULO 87. Normas técnicas de construcciones. la administración municipal fijará por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos según las propuestas que le formulen la secretaría de Planeación, y las empresas de servicios públicos.

ARTICULO 88. Reglamentación interna. toda urbanización tendrá un reglamento interno donde se especifiquen las áreas comunes, normas urbanísticas, los derechos y obligaciones de los propietarios.

ARTICULO 89. Construcción por etapas. los propietarios pueden proponer la construcción de la obras de urbanización por etapas siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado y se construyan en la primera etapa. sí la administración municipal aprueba esta modalidad, los interesados garantizan la continuidad del proceso por medio de una póliza de cumplimiento.

ARTICULO 90. Construcción simultanea de las obras de urbanización y arquitectura. los propietarios pueden proponer la construcción de las obras de urbanización simultáneamente con la construcción de al obras siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la viabilidad tramitación ni de las obligaciones previstas para la construcción de las urbanizaciones.

ARTICULO 91. Escrituras de traspaso de las zonas de uso público. terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las zonas destinadas al uso público al municipio. el traspaso se hará a título gratuito, las minutas serán preparadas por la administración municipal quien conservara y archivará las escrituras correspondientes.

PARAGRAFO 1: Cesiones de zonas. toda urbanización está afectada por cesiones de terrenos las cuales se efectuarán al tenor de lo establecido en el presente acuerdo.

PARAGRAFO 2. Proyectos de conjunto. adóptese una reglamentación para proyectos de conjunto con el fin de lograr la integración de predios urbanizaciones o la utilización de terrenos por urbanizar en una modalidad que enriquece los espacios de uso público y / o comunal y supedita el diseño a la noción de conjunto arquitectónico.

PARAGRAFO 3. Normas para los proyectos de conjunto. Se autorizan proyectos de conjunto en el área urbana sí cumplen con los siguientes requisitos:

En zonas autorizadas y con un área mínima 2.000 m² con frentes mínimos de 40 m., y un máximo de una (1) manzana cuya área oscile entre 5.000 y 12.000 m² y frentes entre 40 y 120 m.

Estos proyectos deberán regirse por las normas establecidas en este Acuerdo, según las zonas urbanas en que se localicen y las normas generales que les corresponda.

PARAGRAFO 4. Normas de diseño y construcción. Autorízase al Alcalde Municipal para expedir por decreto normas adicionales de diseño y de construcción.

SUBTÍTULO No. 1

OCUPACIÓN DE SUELO URBANO

PARAGRAFO 5. Adóptese el programa de ocupación del suelo urbano con el objetivo de servir como instrumento para racionalizar las acciones tendientes a ordenar el crecimiento urbano, evitando la prolongación costosa e ineficiente de la estructura física de servicios públicos y sociales, previendo las proyecciones de crecimiento poblacional y los requerimientos espaciales para ser generados.

PARAGRAFO 6: EL programa de ocupación del suelo urbano agrupa cuatro (4) componentes normativos fundamentales para manejar los procesos de ocupación y desarrollo del suelo urbano:

- Densidades
- Sesiones
- Bancos de tierra
- Desarrollo de vivienda

PARAGRAFO 7. Definición de rangos de Densidad. Como instrumento básico para la ejecución del programa de dinámica del desarrollo urbano se definen (2) categorías que son producto de las condiciones de la respectiva zona de tratamiento urbanístico en cuanto a fisiografía y/o grado de consolidación, concordante con los índices de ocupación dentro de lo urbano como en lo rural.

DENSIDAD RESULTANTE

Es la categoría que se aplica a todas las áreas o urbanizadas donde se busca una densificación moderada que sea manejada indirectamente por medio de las normas sobre habitabilidad, alturas, sesiones, aislamientos, de cuya interacción la intensidad es una resultante subordinada a la conformación del espacio público y del perfil urbano.

DENSIDAD RESTRINGIDA

Esta categoría corresponde a áreas de reserva ambiental donde es inadecuado la utilización intensiva del suelo y por lo tanto debe controlarse asentamientos o algún tipo de emplazamientos sobre las áreas delimitadas dentro de este tratamiento.

PARAGRAFO 8. La Densidad de Resultantes se obtiene al aplicar las normas de volumen y arquitectura a los predios de las áreas de conservación o consolidación. En consecuencia las densidades resultantes son proporcionales al tamaño de los predios.

PARAGRAFO 9. Las Densidades restringidas se aplican en las zonas urbanas de conservación ambiental con un máximo de una (1) vivienda por cada tres (3) hectáreas netas, y en lo posible evitar la existencia de edificaciones. La sesión típica exigida en áreas restringidas será el equivalente al 35% del área neta urbanizable, que deberá destinar exclusivamente para zonas verdes y de protección ambiental.

SUBTÍTULO N. 2

SESIONES DEL SUELO URBANO

PARAGRAFO 10. Adoptase el programa de sesiones, con el objetivo de proveer a la Municipalidad con un mecanismo para disponer de predios adecuadamente localizados y en globos de terrenos significativos para la dotación de equipamiento a nivel de los sectores urbanos y de la localidad. Este mecanismo es la base para la disposición de terrenos por parte de la Municipalidad para mejoramiento y/o ampliación de la infraestructura urbana y áreas comunes se puede complementar con compras o canjes que satisfagan las demandas futuras.

PARAGRAFO 11. Tipo de Sesiones. Para el desarrollo del programa se determinaron tres (3) tipos de sesiones:

Cesiones de espacio público Tipo A- Comprende parte del predio transferido por el urbanizador al Municipio a Título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.

Cesiones de equipamiento privado Tipo B- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo del equipamiento Municipal privado.

Cesiones de urbanización Tipo C- Comprende la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo de vías, servicios de infraestructura y obras de urbanismo. Las sesiones tipo c comprenden las áreas para vías del plan vial o locales de la urbanización, así como las de aceptación de servicios públicos.

PARAGRAFO 12. Cesiones Tipo A. Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder al Municipio, a título gratuito, un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal

público según la densidad y el uso permitido. Esta transferencia de dominio es dominada Cesión Tipo A.

Por lo menos el 60% de las áreas de que trata el párrafo anterior deben concentrarse en un globo de terreno. El área restantes y de acuerdo al caso en particular, debe distribuirse en globos no menores de 1.000 m².

Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a las vías vehiculares de uso público de mayor jerarquía colindantes con el predio garantizando su acceso y carácter de espacio público.

SUBTÍTULO N. 3

AREAS DE SESIÓN PARA ZONAS VERDES

Planeación Municipal determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

PARAGRAFO 13. Las áreas para zonas verdes y de servicios comunales no podrán ubicarse en :

Áreas afectadas por vías arterias del plan vial, líneas de alta tensión zonas de aislamiento, canales abiertos y ronda de ríos y quebradas.

Áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe.

Terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, tales como chucuas, ciénagas, áreas inundables y barrancas con pendiente mayores al 25%.

PARAGRAFO 14. Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas. Cuando así lo requiera el municipio o la comunidad.

La administración municipal indicará los casos en que estas áreas deban ser arborizadas por el urbanizador con el fin de desarrollar el programa de recuperación ambiental acorde a las necesidades locales.

En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedrado, senderos, área de juego y deportiva de acuerdo al proyecto de parques aprobado por planeación municipal, según especificaciones vigentes sobre la materia.

Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público, vías de acceso y amplias zonas verdes.

El espacio de las áreas de que trata el presente acuerdo y de zonas verdes aledañas a las vías de uso público estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sea habilitada y legalizada su entrega al Municipio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

PARAGRAFO 15. Para efectos de determinar los porcentajes de cesión Tipo A, las densidades resultantes deben prever un porcentaje de gestión Tipo A para zonas verdes y servicios comunales públicos así:

El 24% del área neta, distribuidos de forma siguiente:

Para desarrollo de loteo individual será el 11% mismo para zonas verdes y lo restante para servicios comunales.

Para desarrollo para agrupaciones o conjuntos serán del 15 % mínimo para zonas verdes y el restante para servicios comunales.

PARAGRAFO 16. Cesiones Tipo B de equipamiento comunitario.

Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos debe contemplar áreas libres de propiedad de uso comunal serán las siguientes normas: Un mínimo de quince (15.00) m² por cada ochenta (80.00) m² construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto cubierto y descubierto el 80% como mínimo localizado del terreno.

PARAGRAFO 17. El equipamiento Municipal descrito en la cesión anterior podrá destinarse a los siguientes usos:

- Recreativos: Parque, zona verde, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.
- Educativos: Guardería, kinder y/o jardín infantil.
- Salud: enfermería, puesto de salud.
- Mixto: salón múltiple.

Parqueo para visitantes únicamente los requeridos por la norma y ubicados en el interior del lote.

En las áreas de cesiones Tipo B no se incluyen las áreas correspondientes a accesos vehiculares y a aquellas para parqueaderos privados.

PARAGRAFO 18. La Administración Municipal fijará mediante resolución, las características de ubicación, diseño y proporción a las áreas de equipamiento comunal privado.

PARAGRAFO 19. Autorízase al Alcalde municipal para contratar un estudio y diseño de ECOSENDEROS (Rutas Camineras) que se realizará por etapas a lo largo de las quebradas, drenajes y caminos reales, los que se recuperarán ambientalmente como parte del Esquema de Ordenamiento Territorial, y previo acuerdo con la comunidad involucrada en la construcción y mantenimiento.

PARAGRAFO 20. Los requerimientos de parqueadero estarán establecidos según el estrato socio económico a que este dirigida la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la alcaldía y serán los siguientes:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

VIVIENDAS

- Residentes en grupo. (1) uno por cada dos viviendas
- Visitantes (1) uno por cada cinco viviendas
- Comercio (2) dos por cada ochenta (80) m² área construida
- Institución (6) por cada cien (100) m² área construida
- Industrial (4) por cada cien (100) m² área construida

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán por parte de cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de 4 m. por 2,50 m. (4.00* 2,50) m.

PARAGRAFO 21. Cesión Tipo C para vías servicio de infraestructura y obras de urbanismo.

Vías arterias y locales.

Todo terreno en proceso de urbanización debe prever y ceder a favor del municipio un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:

- Que constituyan una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
- Que los accesos a vías del plan de vías se realizarán de acuerdo a las disposiciones sobre la materia en concordancia con las normas reglamentarias pertinentes..
- Que las áreas privadas alimentadas por vías locales de uso público y/o plan vial no sean superiores a 1.2 hectáreas.
- Que cumplan con las especificaciones de la Administración Municipal.
- Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo con vías arterias del Plan vial por medio de las vías principales locales de uso público.
- Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al Municipio las vías locales e anteriores definidas a la cesión anterior.
- Por afectos de seguridad se permitirá el control de vías de uso público por uso de la comunidad.
- Este tratamiento requiere concepto favorable de la Alcaldía.
- Estas vías deberán mantener el perfil – anchos de calzada, separadores zonas verdes y andenes de los tramos precedentes.
- Las vías secundarias o anteriores, las de tercer orden o barriales, las de acceso a las viviendas y las peatonales y las de tráfico vehicular restringido en los nuevos desarrollos de vías preexistentes, deberán mantener el perfil de estas últimas, conservando el mismo ancho

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

de calzadas, armonía de los andenes etc. Garantizando la continuidad apropiada, necesaria y suficiente malla vial. Interveredal.

- Los paseos peatonales, alamedas y / o vías que requieren un tratamiento ambiental y urbanístico y especial deberán tener el perfil básico y adicionalmente una o dos filas de cuatro (4.00) m., de ancho destinadas a áreas de arborización medianamente densa, estas darán origen a la red de Ecosenderos (Rutas Camineras).
- Todo urbanizador debe construir y ceder gratuitamente al municipio las vías locales y áreas comunes definidas en la cesión anterior.
- Ventaquemada no tendrá conjuntos cerrados que limiten uso del espacio público.

PARAGRAFO 22. Todo urbanizador debe prever, construir y ceder gratuitamente al Municipio los servicios de infraestructura correspondiente y las zonas verdes suficientes y andenes necesarios con uniformidad constructiva en materiales antideslizantes.

Las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos serán establecidas por las respectivas empresas siempre y cuando no invadan el espacio público.

Si el predio a urbanizar requiere de entrega a vías del plan vial, el urbanizador deberá construir y ceder al tramo correspondiente de las calzadas laterales del servicio de vías, cumpliendo con las especificaciones sobre la materia.

El Urbanizador o constructor debe arborizar las áreas verdes de las vías, según las normas que finge la Administración Municipal sobre la materia.

SUBTÍTULO N. 4

BANCOS DE TIERRA

PARAGRAFO 23. De acuerdo con las estipulaciones de la Ley, los Municipios podrán crear establecimientos públicos locales denominados “ Bancos de Tierras” encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación y extensión del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines establecidos en la ley 09/ 89-Arts. 10 y 70-.

PARAGRAFO 24. Según el mandato legal el patrimonio de los Bancos de Tierra estará constituido por: - Ley 09 / 89, Art. 71-.

- Los inmuebles urbanos y sub. urbanos que adquiera a cualquier título.
- Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
- Las donaciones que reciba.
- Rendimiento de sus propias versiones.
- Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar a patrimonios de los Bancos.
- Los aportes, apropiaciones y traslados que se efectúen otras entidades públicas.

PARAGRAFO 25. La Ley establece a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el Plan de Desarrollo aparezcan ubicadas en las zonas destinadas por los consejos específicos establecidos.

Arts. 10 y 73 de ley 09 de 1989. En virtud de dicho derecho los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los bancos de Tierra.

Mientras no existan un Banco de Tierras, el derecho de preferencia ejercerá la entidad territorial por conducto de Alcalde.

PARAGRAFO 26. Para todos los afectados en el manejo de operación del Banco de tierras se realizará de acuerdo a las estipulaciones de la ley 9 de 1989.

TITULO II

DESARROLLO DEL ESPACIO PÚBLICO.

PARAGRAFO 27. Adóptese una política específica de Desarrollo de Espacio Público contemplado en el decreto 1504/98, con el objetivo de recuperar la administración Municipal el control del crecimiento y regularización de las características especiales y funcionales de la localidad a partir de la articulación de los espacios de participación colectiva, mediante inversiones encaminadas a adoptar al área urbana de una estructura vial, redes y de equipamientos que mejoren la calidad de vida.

Esta política se basa en la concepción del Municipio como estructura continua y coherente determinada por la unidad de trazado vial y las redes de servicios así como el equilibrio en la localización de los equipamientos comunitarios.

PARAGRAFO 28. El marco legal de espacio público esta definido en la ley 09 / 89 lo cual lo describe como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por trato, los limites de los intereses individuales de los habitantes.

El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio del uso público de las áreas urbanas no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, por iniciativa del Alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

SUBTÍTULO No. 1

RECUPERACIÓN AMBIENTAL Y DISEÑO URBANO - ESTATUTO DEL ESPACIO DE USO PÚBLICO

PARAGRAFO 29. Programa de recuperación ambiental y diseño urbano.

Adoptase el programa de recuperación ambiental y diseño urbano con los objetivos de coordinar las acciones referentes al restablecimiento de condiciones ambientales favorables en las áreas con procesos de territorio y adelantar obras de recuperación y mejoramiento del espacio público.

PARAGRAFO 30.- Estatuto del espacio de uso público.

Adoptase el presente estatuto del espacio de uso público Decreto 1504 de 1998 como sección normativa constituida por un conjunto de disposiciones cuyo fin es reglamentar la Administración y Contribución del Espacio de uso público, controlar su ocupación limitando la intervención de los particulares en razón de su importancia y función en la ciudad de acuerdo con las normas de protección al medio ambiente y según las disposiciones nacionales sobre la materia determinadas de la ley 9 de 1989 y la 388/ 97

PARAGRAFO 31. Definición.

El espacio de uso público está conformado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la recreación y presentación de algunos servicios comunales, se destacan dentro de estas áreas las vías urbanas, las plazas públicas y las zonas de protección ambiental. Las fachadas y los ante jardines son de propiedad privada, pero complementan el espacio de uso público y son por ello objeto de reglamentaciones especiales.

Su mantenimiento y cuidado es obligación de los propietarios.

PARAGRAFO 32. Equipamiento Urbano del espacio de uso público hace parte de el, así:

La señalización del tráfico y la identificación de predios y calle. Teniendo en cuenta que en ningún momento se entorpecerá las actuaciones del espacio publico.

Los elementos complementarios de la redes de infraestructuras: hidrantes, postes, tapas y cajas, entre otros.

El mobiliario Urbano: teléfonos públicos, buzones, canecas de basura, casetas de todo tipo, baños públicos, bancos, entre otros.

El equipamiento recreativo especial de los parques y zonas verdes.

PARAGRAFO 33. Urbanización de las Redes de Servicios. Las redes de acueducto y alcantarillado se ubican en el subsuelo en el espacio de uso público.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

Las redes de energía eléctrica y telefónicas se ubicarán en el subsuelo y el espacio aéreo. En este último caso, se dispondrán de tal manera que no obliguen a las talas y mutilaciones de árboles que no compitan con aleros y voladizos y que la ubicación de postes y cajas no incomoden al movimiento de peatones y vehículos.

PARAGRAFO 34.- Prohíbese todo tipo de servidumbre en la ubicación de las redes de servicios.

PARAGRAFO 35. Administración y Construcción de Uso Público. La administración, diseño y construcción del espacio de uso público, es función de la administración municipal, pero podrá delegar temporalmente algunas de estas actividades en los particulares si lo considera pertinente.

PARAGRAFO 36. La intervención de entidades o institutos de orden nacional departamental o municipal para la construcción de redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, electricidad telefonía y /o telegrafía o para la instalación de equipamiento y/o mobiliario en el espacio de uso público deberá contar con la aprobación de programas de obras de administración municipal previa a la iniciación de los trabajos de construcción.

PARAGRAFO 37. Ocupación del Espacio de Uso Público. Queda prohibida la ocupación de andenes para el estacionamiento de vehículos, se permiten los estacionamientos sobre las calzadas de las vías que fija el presente acuerdo; igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios de uso público para la reparación de auto motores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

PARAGRAFO 38. Programas de Publicidad. Queda prohibido utilizar en forma permanente el espacio de uso público para hacer propaganda y / o publicidad de cualquier naturaleza; por ello las cubiertas y culatas de las edificaciones no podrán utilizarse para estos fines.

PARAGRAFO 39 La Alcaldía municipal podrá conceder autorizaciones para la colocación de pancartas y pasacalles, sí se cumplen los siguientes requisitos:

- Que la ocupación sea temporal y en lugares fijados por la administración municipal.
- Que los avisos o pancartas sean renovables o no tengan un área mayor de 1.50 m².
- Que el contenido de lo anunciado no atenté contra la salud o el bienestar de la comunidad.
- Que los autorizados presenten recibos que demuestren previo pago de los impuestos correspondientes en Tesorería Municipal.
- Que cumpla con los requerimientos establecidos en el Estatuto del Medio Ambiente y no sea contaminante visual y no afecte en nada el espacio publico..

PARAGRAFO 40. Se autorizan avisos en los locales comerciales si cumplen con los requisitos establecidos en el Estatuto Municipal del Medio Ambiente.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

PARAGRAFO 41. Empate entre edificaciones.

Toda edificación nueva debe presentar soluciones de empate con sus vecinos. Cuando al construir resulten culatas, porque las construcciones adyacentes no tienen la altura reglamentaria o en razón de la pendiente de las vías, las culatas resultantes deberán terminarse con los materiales de las fachadas principales, siendo la exigencia mínima pañetarlas y pintarlas.

PARAGRAFO 42. Enlucimiento de Fachadas.

La Alcaldía fijará por decreto las obligaciones de enlucimiento de fachadas, cubiertas y culatas por parte de los propietarios, fijando plazos y estableciendo sanciones que correspondan en caso de incumplimiento por parte de los propietarios.

PARAGRAFO 43. Construcción, armonización y reparación de andenes.

La Alcaldía fijará por decreto la obligación de construir o reparar los andenes y zonas peatonales por parte de los propietarios, fijando las normas, los plazos y las sanciones que correspondan en caso de incumplimiento. Estos deben guardar una armonía de diseño, altura, ancho y pueden empatar en forma de rampa siempre y cuando la superficie sea antideslizante

PARAGRAFO 44. Normas para la Construcción de Andenes.

Los andenes se construirán en materiales durables y antideslizantes con una altura normalizada de 0.18 metros sobre la calzada el ancho será de 1.50 m.

La pendiente máxima en rampa que es aceptable es del 7%, para pendientes mayores.

Se construirán escalones que no superen los 0.20 metros.

En la construcción de este tipo de obras se deberán dejar los espacios adecuados para la movilización de limitados físicos.

PARAGRAFO 45. Arborización.

Las vías y parques de la localidad se arborizan con las especies señaladas en el Estatuto del Medio Ambiente.

PARAGRAFO 46. Las Urbanizaciones nuevas entregarán las vías arborizadas. En las edificaciones nuevas es obligatorio sembrar como mínimo un árbol.

PARAGRAFO 47. Cartilla de Reglamento Urbano.

Autorícese a la Alcaldía Municipal para realizar dentro de los seis meses siguientes a la fecha de expedición de este Acuerdo, el estudio, diseño y elaboración de una Cartilla del Reglamentación Urbana que contemple los siguientes aspectos:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- Diseño de los equipamientos y mobiliario urbano: bancas, faroles, papeleras, canecas, buzones e hidrantes.
- Diseño del equipamiento recreativo infantil en especial para parques y jardines.
- Diseño de la señalización urbana.
- Diseños tipo para andenes y zonas peatonales.
- Normas legales y de manejo administrativo.
- Instalación y mantenimiento del alumbrado publico

PARAGRAFO 48. Protección al Medio Ambiente.

El control, manejo y preservación del medio ambiente en el ámbito municipal tanto urbano como rural se ceñirán en todo lo dispuesto por la ley 09 de 1979, - Código Sanitario Nacional y el decreto 2811 de 1974. – Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de protección al Medio Ambiente, el estatuto de uso del suelo en el municipio de Ventaquemada y el Estatuto del Medio Ambiente en concordancia con los lineamientos del Ministerio del Medio Ambiente y los determinantes ambientales emitidos por CORPOCHIVOR (Resolución . 306/99).

PARAGRAFO 49. La Oficina de Planeación y La UMATA darán aviso a las autoridades nacionales encargadas del control del medio ambiente de las infracciones a estas normas para que se apliquen las sanciones del caso.

PARAGRAFO 50. La Administración municipal conformara la Comisión de Control de Calidad de Gestión de La UMATA de acuerdo con la Ley 101 de 1993 y verificara que sus actividades y programas obedezcan a unas necesidades reales de atención al productor campesino bajo las normas estrictas del desarrollo ambiental sostenible.

TITULO III

DESARROLLO DEL ESPACIO PRIVADO

PARAGRAFO 51. Adóptese una política específica de desarrollo del espacio privado con el objetivo de dotar a la administración municipal de herramientas para controlar la acción de los particulares en la construcción en la localidad y para garantizar el cumplimiento de las políticas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y manejo adecuado del espacio público, acordes con el Decreto 1504 de 1998 y enunciadas en los títulos I y II del presente Capítulo, así como la coherencia de la localización de actividades y de perfil urbano y el control cualitativo de los nuevos desarrollos.

PARAGRAFO 52. Para la Ejecución de la política específica de Desarrollo del Espacio Privado se adoptan seis (6) programas: 1) Clasificación del uso del suelo urbano, 2) Normas de volumen y arquitectura, 3) Localización de usos y patrones de desarrollo del suelo urbano, 4) Normas de diseño y construcción, 5) Vivienda y 6) Sanciones.

SUBTITULO N. 1

USOS DEL SUELO URBANO

PARAGRAFO 53.- Programa de Clasificación de usos del suelo urbano.

Para efectos de racionalización del ordenamiento urbano las actividades de la comunidad y los correspondientes usos de suelo se clasificarán con base en cuatro (4) actividades básicas: 1) vivienda, 2) comercio, 3) industria y 4) institucional y servicios a la comunidad. Ver mapa No. 45, Propuesta uso del Suelo urbano.

PARAGRAFO 54. Cada una de las Actividades Básicas descritas en el artículo anterior se clasificará en grupos afines para efectos de reglamentar sus patrones e índices de ocupación y localización previstos en el presente acuerdo.

PARAGRAFO 55. La Administración Municipal determinará mediante Resolución el grupo de clasificación correspondiente a actividades no especificadas en la presente normativa.

PARAGRAFO 56. La Administración municipal tiene derecho de prohibición sobre cualquier uso del suelo urbano que se considere nocivo para la conservación del medio ambiente, la seguridad social, la moral y la salud, así esté implícitamente permitido por el presente Acuerdo.

PARAGRAFO 57. Vivienda. Se definen como usos de vivienda aquellos destinados primordialmente para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario.

PARAGRAFO 58. Se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones de las áreas de vivienda.

Con este fin quedan expresamente prohibidas en áreas de vivienda, todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticos, de salud, seguridad y/o moral.

PARAGRAFO 59. Las áreas de vivienda se clasifican en tres (3) grupos:

Áreas de vivienda unifamiliar y /o Bifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación de una (1) o dos (2) viviendas por predio. Áreas de vivienda multifamiliar: Son aquellas áreas designadas para ocupación en altura de más de dos (2) viviendas por predio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

Agrupaciones de vivienda: Son aquellas áreas designadas para ocupación de más de dos (2) viviendas por predio copropiedad de áreas libres y comunales.

PARAGRAFO 60. Actividades Comerciales.

Se definen como usos de actividad comercial aquellos destinados a la venta, distribución, trueque y / o intercambio de bienes, productos y / o servicios.

PARAGRAFO 61. Los usos de actividad comercial se clasifican en cuatro (4) grupos:

GRUPO No. 1. Complementario a la vivienda por cuanto distribuyen artículos de primera necesidad, que no requieren locales especializados ni ocasionan congestiónamiento del tráfico urbano ni molestias al uso residencial.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Venta de alimentos al detal, Servicios personales, Miscelánea, Cafeterías, heladerías, Droguerías, entre otros.

GRUPO No. 2. Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan congestiónamiento de vías, requieren de locales especializados pero que no producen ningún tipo de contaminación.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Almacenes de ropa, calzado, Electrodomésticos, Ferreterías. Restaurantes, Bancos, Oficinas, Consultorios, Funerarias, Venta de licores, Lavanderías, Reparación de artículos domésticos.

GRUPO No. 3. Los que por su magnitud requieren locales especializados y bodegas, áreas específicas de estacionamiento para usuarios y para carga, poseen más de 10 empleados y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los existentes en el sector. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Supermercados, Cines, Venta y exhibición de vehículos, Venta de alimentos al por mayor, Depósitos y graneros, Venta de maquinaria, Tabernas, Discotecas, Griles, billares, Servicios, Venta de inmuebles, y estaderos, Salas de teatro y auditorios.

GRUPO No. 4. Los que contaminan el medio ambiente con ruido, polvos, olores y requieren controles especiales por los riesgos que ocasionan. Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

Estaciones de servicio, Talleres de vehículos, Talleres de Ornamentación, Bodegas, Materiales de construcción, Ventas de insumos industriales, Polvorerías, Depósitos de distribución de combustibles, Venta de productos agroquímicos

PARAGRAFO 62. Actividades Industriales.

Se definen como usos de actividad industrial aquellos destinados a la producción, transformación y / o reconstrucción de bienes y productos.

PARAGRAFO 63. Los usos de actividad industrial se clasifican en tres (3) grupos :

GRUPO No. 1. Industria doméstica complementaria con la vivienda, no requiere locales especializados, no ocasiona molestias al uso residencial ni contaminación, y cuyo número de empleados es inferior a tres (3). Este grupo esta conformado entre otras por las siguientes actividades:

CONFECCIONES TEXTILES, ARTESANÍAS

GRUPO No. 2. Industria liviana. No producen efectos tóxicos y contaminantes explosivos pero requieren de controles de ruidos, calor, vibraciones y desechos como humo, aguas residuales, basuras.

Requieren de espacios de almacenamiento, área de carga y descarga con un número de empleados mayor de 3 o que requieren servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Alimentos para consumo humano. Fábricas, Carpinterías, Talleres o industrias metálicas y Talabarterías, Fábricas mayores de textiles, alimentos y otras

GRUPO No. 3. Son las que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial, o en predios que le permitan rodearse de áreas de protección que limiten o minimicen las molestias, con un número de empleados mayor que tres (3) y que requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Requerirán del concepto favorable de la Junta de Planeación para su ubicación. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Fábricas de baldosines, prefabricado de concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima, Fábricas de cemento, Fábricas de ladrillo, tejas y materiales en cerámica, Fábrica de alimentos concentrados para animales, sitios de secamiento, Tostadoras.

PARAGRAFO 64. Actividades Institucionales y de Servicio a la Comunidad. Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad a aquellos destinados a actividades comunitarias o a la presentación de servicios por parte de instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental o municipal dependientes de los poderes Ejecutivo, Legislativo y / o Judicial.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

PARAGRAFO 65. Los usos de actividad institucional y de servicios a la comunidad se clasifican en tres (3) grupos:

GRUPO No. 1. Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

Asistenciales – sala cuna, guardería, jardín infantil, puestos de salud y hogares infantiles, Culturales – salas comunes, bibliotecas-, Educacional – escuelas-, Culto – capillas o iglesias-

GRUPO No. 2. Servicios del sector. Establecimientos con cubrimiento de sector o de toda la ciudad que por su magnitud o actividad produce impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades :

Instalaciones de administración pública, Clínicas, hospitales y ancianatos, Colegios y universidades, Establecimientos para recreación y deporte, Clubes

GRUPO No. 3. Establecimientos considerados especiales por su carácter único dentro de la localidad y que por la magnitud de sus actividades producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona.

Por sus características especiales y el gran impacto urbano que genera este tipo de equipamiento requerirá para su localización de estudios específicos, y la aprobación por parte de la Junta de Planeación quien determinará las normas para cada caso. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Plazas de mercado.
- Centrales de abastos
- Matadero
- Plazas de ferias
- Estadio
- Coliseo
- Plaza de toros
- Terminales de Transporte
- Cementerios
- Basureros
- Estaciones de bomberos
- Cárceles
- Instalaciones militares y similares
- Centros exposiciones agroindustriales

SUBTÍTULO No. 2

NORMAS DE VOLUMEN Y ARQUITECTURA

PARAGRAFO 66. Normas de Volumen y Arquitectura.

Adoptase un conjunto reglamentario de normas de volumen y arquitectura con el objetivo de definir pautas específicas para la ocupación y desarrollo de predios. El presente reglamento rige para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana de la municipalidad e involucra cuatro (4) factores que determinan la configuración de volumen y arquitectura en el desarrollo del espacio privado; 1) paramentos, retiros de antejardín y voladizos, 2) alturas de edificación 3) aislamientos, y 4) patios interiores, laterales y posteriores.

PARAGRAFO 67. Paramentos.

Adoptase una reglamentación de paramentos, entendidos estos como planos verticales que limitan la fachada de una edificación para efectos de garantizar un perfil de vías armónico y coherente ciñéndose a los lineamientos específicos de desarrollo de la red vial y ambiental representada en antejardines, parques y zonas verdes.

PARAGRAFO 68. Los requerimientos de paramentos se aplicarán con base en dos (2) grupos :

GRUPO No. 1. Empate. Construcciones que deben empatar con construcciones vecinas, manteniendo el paramento, en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra o se buscará un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas.

Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona de conservación y preservación en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

GRUPO No. 2. Retrocesos. Construcciones que deben dejar 3.00 m., de retroceso, en los predios ocupados por vivienda este retroceso se hace equivalente al retiro de antejardín.

La Administración Municipal determinará los retrocesos en los casos de construcciones sobre vías en las cuales están proyectados ensanches o ampliaciones de calzadas y / o andenes.

PARAGRAFO 69. Retiros de antejardín. El retiro de antejardín es obligatorio en los siguientes casos:

En las zonas urbanas que así lo requieren según las normas establecidas para cada zona.

Sobre otras vías que a juicio de la Secretaria de Planeación deban tenerlo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

Sobre en tramos de vías donde en un setenta por ciento (70%) de la longitud se haya previsto en el pasado, con el fin de preservar las condiciones ambientales de estas vías.

PARAGRAFO 70. Los retiros de ante jardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y ornato de la localidad.

PARAGRAFO 71.- En ningún caso se admitirán construcciones de cualquier tipo. El cierre del retiro de antejardín será una barda de máximo 0.60. m., de altura que puede completarse con una reja que permita la vista, de 0.90 m., de altura.

PARAGRAFO 72. Voladizos. Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.5 m., sobre el nivel oficial del predio. La profundidad del voladizo será de 0.6 m., en todas las vías de la localidad con las siguientes excepciones:

En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Administración Municipal establecerá el voladizo obligatorio por tramos de vías no inferiores al costado de una manzana.

En las vías que la Administración Municipal reglamente en forma específica.

En el sector de preservación y conservación no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales mantienen el carácter existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con los aleros de edificaciones vecinas si los hay y / o mantener la dimensión de alero predominante en los tramos de vías correspondientes.

PARAGRAFO 73. Alturas de Edificación. Adóptese una reglamentación de alturas de edificación para efectos de garantizar una ocupación racional del suelo urbano y perfiles de vías y urbanos armónicos y coherentes. Se entiende como altura de edificación a distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cubierta del último piso.

PARAGRAFO 74. Los requerimientos de altura de edificación se aplicarán con base en tres (3) grupos definidos según el carácter, tamaño e importancia de las vías urbanas.

- Grupo 1 – de 1 a 2 pisos
- Grupo 2- hasta 2 pisos
- Grupo 4- la requerida según el uso.

PARAGRAFO 75. Las remodelaciones o edificaciones nuevas en la zona de conservación y preservación deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y / o fortalecer la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizados.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

PARAGRAFO 76. Aislamientos.

Adoptase una reglamentación de aislamientos para efectos de garantizar una ocupación racional de los predios y evitar inconvenientes interferencias entre usuarios

PARAGRAFO 77. El aislamiento posterior entendido como la distancia entre plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en su función de la altura de las fachadas interiores, así:

REGLAMENTACIÓN AISLAMIENTO URBANA

NUMERO DE PISOS	ALTURA MAXIMA DE LA FACHADA	AISLAMIENTO POSTERIOR
UNO Y DOS	6.0 m	3.0 m
TRES	9.0 m	5.0 m

PARAGRAFO 78. En los lotes de esquina, el aislamiento posterior se reemplaza por el patio que corresponda según las disposiciones de este Acuerdo.

PARAGRAFO 79. Aislamientos laterales.

No exige aislamiento lateral en ninguna zona del municipio, a menos que sea aconsejable como parte de la solución de empate con las edificaciones vecinas.

En este caso, la medida del aislamiento será de 3.0 m., como mínimo, si hay ventanas con vista.

PARAGRAFO 80.- Patios y buitrones. Los patios se reglamentan en función de las alturas de las fachadas que los delimitan, así:

REGLAMENTACIÓN PATIOS Y BUITRONES EN ZONA URBANO

ALTURA MAXIMA METROS	LADO MINIMO METROS	PATIOS AREA M ²
6.0	3.0	9.00
9.0	3.0	16.00

PARAGRAFO 81. Los patios de dimensión o área menor se consideran buitrones y por ellos se podrán ventilar baños y espacios de circulación únicamente.

PARAGRAFO 82. Normas de estacionamientos.

Adoptase una reglamentación de estacionamiento para vehículos a motor con el fin de garantizar el adecuado flujo vehicular en el sistema vial de la localidad y la conveniencia y seguridad de los usuarios

PARÁGRAFO 83. Los grupos de estacionamientos requeridos y su capacidad en número de vehículos se definen en el cuadro “ Requerimientos de estacionamiento” incluido en el presente Acuerdo.

Los requerimientos de parqueaderos estarán establecidos según el estrato socio – económico a que este dedicada la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la Secretaría de Plantación, y serán los siguientes:

VIVIENDAS

- Residentes 1 cupo de esta. Por cada 3 viviendas
- Visitantes 1 cupo de esta. Por cada 8 viviendas
- Comercio 1 cupo por cada 80 m2 área construida
- Institución 1 cupo por cada 100 m2 área construida
- Industrial 1 cupo por cada 100 m2 área construida.

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán como parte de la cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de seis por dos cincuenta (6.00 x 2.50) m.

SUBTÍTULO No. 3

LOCALIZACIÓN USOS PATRONES DE DESARROLLO DEL SUELO URBANO

PARAGRAFO 84. Programa de localización de usos y desarrollo del suelo según zonas urbanas de tratamiento.

Adoptase una normativa de localización de usos del suelo urbano específica para cada zona urbana de tratamiento.

Esta reglamentación por zonas definirá la localización de usos y de patrones de desarrollo del suelo según la importancia de las vías urbanas definidas en el plan vial.

PARAGRAFO 85. Los patrones de uso desarrollo de cada zona urbana de tratamiento, se definan para cada tipo de vía en términos de tres (3) patrones complementarios:

PATRONES BÁSICOS

Clasificación de usos permitidos, complementarios, condicionados o restringidos, paramentos y retiros de ante jardín, Alturas y edificación, Patrones Complementarios, Aislamientos laterales y posteriores, Patios Interiores, Requerimientos de estacionamientos

El grupo de factores reglamentarios recibe esta denominación por cuanto se define en términos de la reglamentación de alturas, uso, áreas y / o número de inmuebles.

PARAGRAFO 86. Adoptase la normativa de patrones de localización de usos y desarrollo para cada una de las zonas urbanas de tratamiento del a cabecera municipal de Ventaquemada, según los cuadros anexos, los cuales forman parte integral del presente acuerdo.

SUBTÍTULO N. 4

NORMAS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

PARAGRAFO 87. Adoptarse el diseño y construcción como elemento básico para la construcción del municipio, utilizando principios edificativos establecidos en la legislación nacional. La aplicación de estos programas busca garantizar la estabilidad y calidad de las edificaciones. Este programa comprende (3) áreas:

- Especificaciones constructivas y estructurales
- Protección contra incendios.
- Requisitos especiales para locales e industria mayor.

PARAGRAFO 88. Normas de especificaciones Constructivas y estructurales.

Adoptase una reglamentación de especificaciones constructivas y estructurales para la construcción de edificaciones e instalaciones en general con el fin de garantizar su estabilidad estructural y la consiguiente protección y seguridad e los usuarios.

PARAGRAFO 89. La Aplicación de Normativas sobre especificaciones constructivas se regirá en todo a lo dispuesto al decreto 1400 de 1984 sobre construcciones sismo- resistentes.

PARAGRAFO 90. Estructura de Concreto.

Las edificaciones de dos o tres plantas deberán construirse en concreto armado, cumpliendo las normas sismorresistentes y de homogeneidad y compatibilidad en los diseños.

PARAGRAFO 91. En todos los casos para la edificación vaya a regularse por el régimen de propiedad horizontal, las placas o losas deberán ser de concreto armado.

PARAGRAFO 92. Secuencia de normas o cálculo sismo-resistente:

- Localización del lugar donde se construirá la edificación.
- Determinación del riesgo sísmico correspondiente.
- Determinación del espectro del diseño para el sitio. Este espectro consiste en la representación de las encuestas de una gran variedad de edificaciones en un sismo dado, de tal manera que pueda evaluarse la respuesta particular de un edificio conociendo su periodo fundamental de vibración.
- Determinación de procedimientos de análisis de la estructura.
- Obtención de las fuerzas sísmicas para las cuales deben diseñarse la estructura, en función del espectro en respuesta, afectado por la respuesta del suelo, por la importancia intrínseca de la edificación y por su regularidad o por irregularidad.
- Análisis de la estructura.
- Evaluación de desplazamientos.
- Verificación de los desplazamientos piso a piso para que no excedan los límites previstos.
- Diseño propiamente dicho de la estructura.

PARAGRAFO 93. Clasificación de las edificaciones según su uso.

GRUPO No. 1. Comprende las edificaciones que son indispensables después de un temblor para atender la emergencia y preservar la salud y la seguridad de las personas. Este grupo debe incluir Centros e Salud y Puestos de Salud, estaciones de Bomberos, estaciones de Policía, centrales telefónicas, construcciones de Acueductos, entre otros.

GRUPO No. 2. Cualquier edificación en donde se pueda reunir más de 200 personas en un mismo salón. Graderías al aire libre donde pueden haber más de 2000 personas a la vez. Escuelas, universidades, almacenes con más de 500 m² por piso y todas aquellas edificaciones en donde sus ocupantes estén restringidos en sus movimientos o donde pueda presentarse pánico general.

GRUPO No. 3. Todas las edificaciones cubiertas por el alcance de este código, pero que no sean incluidos en los grupos 1 y 2.

PARAGRAFO 94. Principios Generales para el buen Comportamiento Sismo – Resistente de Edificaciones de uno o dos pisos.

Deberá proveerse a la estructura de un sistema de resistencia sísmica derivado de un conjunto de muros de carga y de muros transversales, sobre la base de los muros solo soporta adecuadamente cargas en la dirección de su propio plano.

La edificación deberá ser lo más simétrica posible. Deberá evitarse bloques largos y angostos donde su longitud sea más de tres veces su ancho.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

Los muros deberán tener un amarre mediante vigas y colunetas que garantizan su adecuado comportamiento.

Deberán proveerse de diagramas que amarren sus muros. Las entrepistas y los techos, convenientemente concebidos y construidos, pueden cumplir adecuadamente la función de diagrama.

El peso de la edificaciones hace que las fuerzas sísmicas sean cada vez mayores. Edificaciones más ligeras, deberán soportar fuerzas sísmicas más bajas.

PARAGRAFO 95. Normas de seguridad y de Protección contra Incendio.

Autorizarse al Alcalde municipal para expedir por decreto normas complementarias sobre seguridad y de protección contra incendio, que será de obligatorio cumplimiento por parte de todas las edificaciones actuales y futuras del municipio.

PARAGRAFO 96. Requisitos Especiales para el Funcionamiento de locales Comerciales e Industriales mayores,

Comercio grupo 3 y 4 e industria grupo 3. los establecimientos antes mencionados deben llenar los siguientes requisitos para su funcionamiento en cualquiera de las zonas urbanas donde son permitidos:

- El local debe estar cerrado como mínimo con un muro de altura de 1 primer piso, empañetado y pintado.
- Debe proveer servicios sanitarios para los empleados y el público.
- Debe cumplir con las normas de seguridad y de protección contra incendio que el municipio establezca o que sean ordenados por la legislación departamental o Nacional.
- En la zona urbana el local debe estar cubierto en un 60% como mínimo para proteger de ruidos al vecindario.

PARAGRAFO 97. Para su funcionamiento las estaciones de servicios deben cumplir con las siguientes normas:

- Los accesos y salidas deben ubicarse a 30 m., como mínimo de los cruces de las vías V1 - V2 - V3 con cualquier otra vía urbana a 20 m., de los cruces viales de vías secundarias.
- Se dispondrá de una bahía sobre la vía para facilitar el acceso y salida de vehículos .
- Los predios serán delimitados con sardinales de 0.18 m., de altura para separarlos de las vías públicas y puntualizar los sitios de acceso y salida.
- La instalación de tanques para combustibles y la operación de venta se regirán por lo ordenado por el código de policía de Boyacá y en la ley 09 de 1979. - Código Sanitario Nacional.

SUBTÍTULO No. 5

SANCIONES

PARAGRAFO 98. De acuerdo a la ley 9 de 1989 - Art. 66 el Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones Urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción:

- Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y 200 salarios mínimos mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia requiriéndola o cuando esta halla caducado, o en contra versión a lo preceptuado en el, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra de suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación de la persona en el predio.
- Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual 200 salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento de inmueble, y la suspensión de servicios públicos, excepto cuando existen prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
- La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia contravención a las normas urbanísticas, y la demolición como parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto a la licencia.
- Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y 200 salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parque públicos zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de Planeación o las administrativas en su efecto, además de la demolición de cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia de cerramiento sea de un 90% como mínimo de suerte que se garantice a la ciudadanía del disfrute visual del parque o zona verde.

PARAGRAFO 99. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al tesoro Municipal se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola continuará rigiéndose por el artículo 60 del Decreto Ley 1333 de 1986 – Código del régimen Municipal.

PARAGRAFO 100. De Acuerdo a la ley 9 de 1989 - art 67 los actos de Alcalde a los cuales se refiere el artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de obras, la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional, serán suspensiones de las acciones contencioso - Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante los Tribunales Administrativos y en segunda instancia ante el Consejo de estado estas

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

opciones no suspenderán los efectos de actos administrativos demandados, salvo al caso de la suspensión provisional.

PARAGRAFO 101. De Acuerdo a la Ley 9 de 1989 - Art. 69 el Alcalde municipal, de oficio de la solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducta de la personería municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la ocupación de predios y lanzamientos de ocupantes de hecho, cuando el propietario o el tenedor no haya incoado la acción a que se refiere la ley 57 de 1905 y su decreto reglamentario 992 de 1930, siempre que la ocupación y los asentamiento ilegales que se hayan efectuado, se estén llevando a cabo o que sea previsible determinar que se efectuaron a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo de Planeación del municipio.

El Alcalde o quienes hagan sus veces de conformidad con lo dispuesto por el artículo nuevo de la ley 11 de 1986, podrán iniciar de oficio la acción a la que se refiere al artículo anterior, cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamiento ilegales en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo por las acciones físicas del terreno, no este permitido adelantar construcciones no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgo para la seguridad, la tranquilidad o la seguridad de la comunidad.

Las actualidades a que se refieren los artículos anteriores, al expedirlas ordenes de su ocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hallan construido sin permiso de autoridad competente, así como también ejecución de las obras de conservación o restauración de bien inmueble que se estime necesarias.

Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo será por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde o quien haga sus veces.

La Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluida en las respectivas facturas del impuesto predial, pudiendo cobrársela por jurisdicción coactiva si es del caso.

Los dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refieren el presente subtítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 92. Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 93. REVEGETACIÓN OBLIGATORIA, Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción. Se dará importancia a las rondas de quebradas y drenajes que con el diseño de un programa educativo poblacional se haga de ellas zonas verdes que funcionen como Ecosenderos – Rutas Camineras.

ARTICULO 94 OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a, c y d, las siguientes obras:

- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido.(conservación arquitectónica).
- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.
- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas ,volumétricas y demás establecidas para el sector en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 95. EMPATES, Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones ubicadas en cualquier sector urbano deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

ARTICULO 96. CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con la estética particular y con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramiento: Con muros de altura mínima de 2.25 m.

En el sector rural: Cercas transparentes- Arborización en los linderos.

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramiento totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación.

CAPITULO VII

PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

TITULO I.

INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL

ARTICULO 97. Son instancias de gestión del Esquema de ordenamiento Territorial

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Esquema.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- b. El Consejo de Gobierno conformado por las Secretarías del Despacho y Jefes de dependencia, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c. La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del Esquema
- d. La Junta Municipal de Planeación
- e. El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del Ordenamiento Territorial mediante su adopción normativa.

INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN

ARTICULO 98. Son instancias de participación:

- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y un representante de la comunidad por cada vereda.
- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

ARTICULO 99. LICENCIAS La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

- Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
- Licencias de demolición de edificaciones.
- Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 100. Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Oficina de Planeación Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación.

Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

ARTICULO 101. Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 102. Autorización de uso y funcionamiento.

Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La oficina de Planeación Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo.

ARTICULO 103. Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

- Efectuar solicitud ante la Oficina de Planeación Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso. A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.
- Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
- Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
- Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

PARÁGRAFO No. 1. Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO No. 2. La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación, para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 104 Licencia para Obras de Urbanismo. Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

- Demarcación o consulta previa en la cual la Oficina de Planeación Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales,

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.

- Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.
- Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal, se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la secretaria Planeación Municipal , sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.
- Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
- Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
- Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Oficina de Planeación Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.

PARÁGRAFO. Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 105. Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado .

La Oficina de Planeación Municipal, previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días, el recibo del impuesto predial, el paz y salvo y la escritura autenticada

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.

4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

ARTICULO 106. Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 107. Licencia de Construcción:

Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:

- Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Oficina de Planeación Municipal o por solicitud de demarcación.
- Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente. Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, y el Paz y Salvo Municipal

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 108. Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 109. El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 110. Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO 111. Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 112. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada a CORPOCHIVOR o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 113. El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.

ARTICULO 114. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CORPOCHIVOR, entre otros), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio. Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.
- Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación. Concepto favorable previo de la Corporación Autónoma de Chivor (CORPOCHIVOR), o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos.
- Aceptación de CORPOCHIVOR para el uso y vertimientos de agua.
- Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal.

TITULO II.

SANCIONES

ARTICULO 115: El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

4. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de esta multas ingresará al Tesoro Municipal de Ventaquemada y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2. Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 116: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Consejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 117: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Oficina de Planeación Municipal.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

ARTICULO 118: El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 119: El Alcalde, de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado la acción a que se refiere la Ley.

Siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 120: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 121: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 122: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo, serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 123: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 124: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida.

La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 125: La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 126: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, podrá solicitar ante la autoridad competente la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.

SISTEMA VIAL DISEÑOS DE REDES.

Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio, para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes para aguas negras y para aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.

ARTICULO 127: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- a) Los propietarios pueden proponer, a la Oficina de Planeación Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la empresa de servicios públicos, o quien desempeñe sus funciones.
- b) Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Oficina de Planeación Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del sector. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c) Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio.
- d) Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

- e) El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- f) El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
- g) Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la oficina de Planeación o de la Unidad de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
- h) Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Oficina de Planeación Municipal, como se establece más adelante.
- i) Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Oficina de Planeación Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

TITULO III

DISPOSICIONES GENERALES

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

ARTICULO 128: Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

ARTICULO 129: Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Ventaquemada.

ARTICULO 130: Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la oficina de Planeación Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 131: Del alcance del plan. Para efectos de una cabal ejecución legal operativa, técnica, financiera y administrativa el presente acuerdo se divide en títulos y subtítulos complementarios e interpretos.

PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

ARTICULO 132. NOCIÓN - De conformidad en lo depuesto en el Artículo 82 de la Constitución política de Colombia. Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementado su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento de 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.

ARTICULO 133. HECHOS GENERADORES – Se considera como hechos generales de plusvalía en el municipio de Ventaquemada son los siguientes.

El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación del usos del suelo.

La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevado el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambas a las vez.

PARÁGRAFO. La incorporación d suelo rural a suelo de expansión urbana no será un hecho generador de plusvalía ene l municipio. Ya que dicha zona de expansión no ha sido considerada por el E.O.T

ARTICULO 134. CALCULO DE EFECTO PLUSVALÍA – Cuando se autorice el cambio de uso del suelo a uno mas rentable o cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se entenderá de acuerdo con el siguiente procedimiento:

Establecimiento del precio comercial de los terrenos, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará como base de cálculo de efecto plusvalía. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

El mayor valor generado por metro cuadrado, se entenderá como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía para cada precio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación de la plusvalía.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

El número total de metros cuadrados que se considera 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, descontando la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público.

ARTICULO 135. MONTO DE LA PARTICIPACIÓN – El concejo municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el 30% y el 50% del mayor valor por metro cuadrado; de acuerdo a lo estipulado en la Ley 388 de 1997. cuando sobre un mismo inmueble se produzca los don hechos generadores de participación en la plusvalía, se tendrá en cuenta los valores acumulados cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO. Para establecer el monto de la participación, se consultará el mapa No. 21, de Zonificación Urbana y/o Mapa No. 35, Usos del suelo urbano del municipio, el cual establece que existe consideraciones socioeconómicas similares en los hogares propietarios de los inmuebles del área urbana.

ARTICULO 136. PROCEDIMIENTO DEL CALCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA

El Instituto geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces a 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 lo correspondiente precio de referencia, tomando como base de calculo los parámetros establecidos en los artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388/97

PARÁGRAFO. Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la adopción del E.O.T, el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en la zona urbana objeto de la participación en la plusvalía, para lo cual se contará con plazo inmodificable de 60 días.

ARTICULO 137. LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA – Una vez cumplida la instancia anterior, el alcalde municipal liquidará dentro lo 45 días siguientes el efecto plusvalía causando en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma en el área urbana y aplicará la tasa correspondiente de conformidad con lo autorizado por el concejo Municipal. Expedirá dentro de los treinta días siguientes el Acto Administrativo que lo determina y lo modifica a los propietarios.

ARTICULO 138. REVISIÓN DE LA ESTIMACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA Cualquier propietario de inmueble objeto de participación en la plusvalía, podrá solicitar en ejercicio del recurso de reposición, la revisión del efecto plusvalía estimando por metro cuadrado para el área urbana del municipio, de acuerdo a lo previsto en el artículo 82 de la Ley 388/97

ARTICULO 139. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN – la participación en la plusvalía solo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

- Solicitud de licencia de urbanización o construcción.
- Cambio efectivo del uso del inmueble.
- Actos que impliquen transferencias del dominio sobre el inmueble.

ARTICULO 140. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN – La participación en la plusvalía podrá pagarse en una cualquiera de las siguientes formas:

- En efectivo
- Transfiriendo a la entidad territorial una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma solo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia.

ARTICULO 141. DESTIMACION DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN. – El producto de la participación de la plusvalía a favor del municipio solamente se podrá destinar a los fines que contempla la Ley 388/97 en su artículo 85.

SANCIONES

ARTICULO 142. El alcalde municipal podrá imponer sanciones y multas a quienes dado uso diferente al suelo, parcele, urbanicen o construyan sin licencia, ocupen de forma permanente los parques públicos. El monto de la multa irá de acuerdo a la gravedad d la infracción. El producto de esta multa ingresará al tesoro municipal y se destinará para reubicación de habitantes en zona de riesgo a amenaza natural.

POLITICA MARCO DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 143- El plano urbanístico del municipio de Ventaquemada es adoptado como principio fundamental del desarrollo municipal, en tal virtud el conjunto de políticas que constituyen el plan se reconocen como pautas básicas de objetivo institucional y comprometen la acción del gobierno local dentro del régimen de autonomía municipal.

ARTICULO 144. A partir del presente acuerdo Marco de Aprobación del Plano Urbanístico del Municipio de Ventaquemada, el Honorable Concejo Municipal, tan solo expedirá acuerdos modificadores del mismo para disponer variaciones fundamentales en los alcances, definiciones y disponibles del plan.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

ARTICULO 145. Para efectos de garantizar y agilizar la aplicación del Plano Urbanístico en sus aspectos normativos de ejecución de programas se delega la responsabilidad reglamentaria y de en el Alcalde Municipal. Por medio de los instrumentos legales descritos a continuación: 1) Decretos reglamentarios. 2) Resoluciones normativas y 3) Licencias y permisos.

ARTICULO 146. Decretos reglamentarios. Se faculta al Alcalde Municipal de Ventaquemada para expedir los decretos reglamentarios requeridos para especificar o detallar aspectos relativos a la aplicación y ejecución del plano de desarrollo Urbanístico aprobado al presente acuerdo. El alcance de estos decretos reglamentarios no podrá exceder ni restringir las disposiciones contenidas en este acuerdo.

ARTICULO 147. Resoluciones normativas. Se faculta al Alcalde Municipal de Ventaquemada, para expedir las resoluciones normativas para imponer sanciones y aceptar o negar peticiones de los interesados con referencia a solicitudes relativas al plano de Desarrollo Urbanístico. Las acciones dispuestas en las resoluciones normativas se ceñirán en todo a las disposiciones del presente acuerdo aprobatorio del plan y sus decretos reglamentarios.

ARTICULO 148. Licencias y permisos. Se faculta al Alcalde Municipal para expedir licencias para el desarrollo de predios y actividades de urbanización, construcción, venta de inmuebles y programas de auto construcción.

Venta de inmuebles y programas de auto construcción. Estas licencias serán expedidas de oficio a solicitud de los interesados y previa verificación del cumplimiento de los requisitos prescritos para licencia.

INDICES DE OCUPACION

ARTICULO 149. Para el desarrollo de actividades agrícolas bajo invernaderos los índices máximos definidos son los siguientes:

- Area cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%
- Area en barreras perimetrales de aislamientos ambientales 10%
- Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

ARTICULO 150. Para actividades de vivienda en zonas suburbanas el predio mínimo a desarrollar será de una hectárea. En cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máxima es del 30% como se indica en el cuadro siguiente, sujeto a los respectivos permisos y licencia ambiental.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

ÍNDICE DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA

AREA	No máximo viviendas por hectárea (densidad)		Ocupación máxima del predio (índice de ocupación)		Area a reforestar con especies nativas	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Suelo suburbano	5	10	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 151. Para fines de desarrollo campestre se debe tener en cuenta:

Los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos y líquidos e intervención sobre el paisaje.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo del terreno como unidad, indivisible, los predios rurales no podrán fraccionarse por menos de una (1) hectárea.

Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

El numero de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ÍNDICE DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA DESARROLLO CAMPESTRE

AREA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
Agropecuaria tradicional Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
Agropecuaria semimecanizada o semi-intensiva Cerro o montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

ARTICULO 152. Se autoriza al Alcalde municipal para que, en la ejecución de Esquema de Ordenamiento territorial, realice todos los convenios, contratos, alianzas estratégicas, acuerdos y demás formas de gestión propuesto en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 154. El presente proyecto de Acuerdo consta de ____ folios repartido en 2 tomos y un tercer tomo que recopila 47 mapas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
ACUERDO MUNICIPAL

ARTICULO 155. Del presente Acuerdo quedará en original en el recinto del Honorable Consejo Municipal y la expedición de copias se hará bajo el costo del solicitante.

ARTICULO 156. Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

ARTICULO 157. Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Publíquese, Comuníquese y Cúmplase

HECTOR EFRAIN ORJUELA GARCIA
Alcalde Municipal