

PROYECTO DE ACUERDO No.  
( )

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial  
del Municipio de Soracà Boyacà

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SORACÀ BOYACA .

En uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas por la Constitución Política Colombiana de 1991 artículo 313 ; Ley 136 de 1994, los artículos 37 al 40 de la Ley 152 de 1994, y el artículo 23 de la Ley 388 de 1998,

CONSIDERANDO :

En cumplimiento a la Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias, el municipio debe establecer un reglamento para la utilización adecuada de los suelos, y recursos naturales de tal manera que permita disminuir las intervenciones inadecuadas al territorio y propenda por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes bajo un ambiente sano y en armonía con la naturaleza

ACUERDA

ARTÍCULO 1º.- ADOPCIÓN: Adóptase el Esquema de ordenamiento territorial del municipio de Soracà Boyacà, como un reglamento de uso del suelo urbano y rural el cual servirá de base al municipio para el desarrollo local conforme con las estrategias de desarrollo económico y social y las metas y objetivos

ARTICULO 2o. DE LA DEFINICION DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial de Soracà, comprende un marco estratégico y unas directrices para la orientación del desarrollo territorial y la adecuada utilización, ocupación y transformación del territorio.

ARTICULO 3o. PRINCIPIOS FUNDAMENTALES DEL ORDENAMIENTO. Según lo establecido por la Constitución Política Colombiana de 1991 ; el artículo 2o. de la Ley 388 de 1997, Ley 152 de 1994, el esquema de Ordenamiento se fundamenta en los principios de :

- ◆ La función social y ecológica de la propiedad
- ◆ La prevalencia del interés general sobre el particular
- ◆ La distribución equitativa de cargas y beneficios

PRIMERA PARTE

## COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### CAPITULO I OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS Y METAS

ARTICULO 4o. DE LA MISION TERRITORIAL. Al municipio le corresponde cumplir con acciones que mejoren el desarrollo local bajo la promoción y participación ciudadana para el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y la satisfacción de las necesidades básicas insatisfechas.

ARTICULO 5o. DE LA VISION GENERAL. Que el municipio de Soracá en un futuro se convierta en polo de desarrollo económico, social y microempresarial donde se confluyan las fuerzas vivas con las naturales en procura de un desarrollo armonioso con el medio ambiente y los recursos naturales

ARTICULO 6o. DE LA VISION URBANO REGIONAL. Direccionar las potencialidades del Municipio representadas en el uso agropecuario, microempresarial y artísticos hacia un desarrollo adecuado bajo el aprovechamiento de la interconexión con otros municipios y la cercanía a la ciudad capital.

ARTICULO 7o. DEL OBJETIVO GENERAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial, tiene como objeto principal complementar la planeación económica y social del municipio con la dimensión territorial, direccionar a través de participación ciudadana las intervenciones sobre el territorio, propiciar el desarrollo y aprovechamiento sostenible para la ocupación y manejo del suelo tanto urbano y rural.

ARTICULO 8o. DE LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS. Los objetivos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial corresponden a lo siguiente :

- ◆ Propender por el uso adecuado y sostenible de los suelos para que se constituya en aprovechamiento de ventajas competitivas interrelacionadas con la función social, económica, ambiental del municipio de acuerdo a sus potencialidades.
- ◆ Establecer mecanismos que le permitan a la comunidad construir un desarrollo municipal bajo el uso equitativo y racional del suelo, con la debida conservación y protección de los recursos naturales, del patrimonio social y cultural
- ◆ Facilitar a los gestores locales mediante el reglamento de uso del suelo tanto en el sector urbano como rural la ejecución de las actuaciones urbanísticas, agropecuarias, mineras e industriales para lograr un desarrollo sostenible.
- ◆ Direccionar programas para la restauración y conservación de las áreas de reserva natural, fuentes hídricas y sitios históricos y culturales.

ARTÍCULO 9o.- DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO. Están orientadas al mejoramiento de la calidad de vida de la población Soraquense bajo un adecuado uso del suelo y el aprovechamiento de los recursos naturales mediante un desarrollo sostenible

ARTICULO 10o. DE LAS METAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las metas generales del ordenamiento corresponden a la integración de la sociedad civil del Municipio para que se conviertan como gestores principales y orientadores del manejo y aprovechamiento del suelo, procurando disminuir el uso inadecuado y buscando un desarrollo económico y social bajo un ambiente sano y en armonía con la naturaleza e integrar por lo menos al 90% en los procesos de protección del medio ambiente, de los recursos naturales, de acuerdo a las acciones o estrategias de desarrollo.

ARTICULO 11o DE LAS ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Corresponden a la descripción de acciones que precisan los programas específicos para contribuir al logro de los objetivos y las metas

- ◆ A través de la zonificación del uso del suelo, se capacitará o orientará a la comunidad en todos los procesos que tienen que ver con el uso adecuado y protección de los recursos naturales no renovables.
- ◆ Integrando a la comunidad, gestores locales, organizaciones cívicas y comunitarias en las diferentes actividades relacionadas con la explotación de los suelos y actividades agropecuarias mediante la aplicación de nuevos métodos que tiendan a mejorar rendimientos, disminuir gastos y proteger los suelos.
- ◆ Orientando a la comunidad mediante charlas e información didáctica que les permita una adecuada sensibilización en el uso equitativo y racional del suelo de su propiedad y la protección de las áreas aledañas que sean de interés general como un procesos integral para la conservación de los recursos naturales.
- ◆ Con el reglamento de usos del suelo se orientará adecuadamente el gasto social y se propenderá por la aplicación de los procedimientos establecidos bajo la debida orientación y capacitación a la comunidad
- ◆ Mediante la integración del sector educativo, comunitario así como las autoridades ambientales, se desarrollarán programas tendientes a la conservación de las zonas de interés general, históricas y culturales y se restaurará la capa vegetal en zonas desprovistas que han sido intervenidas por actividades humanas, al igual que se desarrollarán actividades de tipo turístico y recreativo en sitios históricos naturales, bajo una adecuada vigilancia y control.

ARTÍCULO 12o. ESTRATEGIA DE CONCERTACIÓN DEL DESARROLLO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y COMUNITARIA. La estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana y comunitaria, estará orientada a la búsqueda de una mayor integración de las diferentes autoridades, instancias y actores sociales, por medio del fomento del espíritu cívico de la solidaridad ciudadana con los programas y proyectos que se emprendan en el municipio.

Está se efectuará por medio de las siguientes acciones:

- ◆ Mediante capacitación y organización ciudadana en diferentes sectores económicos, a fin de elevar el nivel de vida de los habitantes, con énfasis en las zonas subnormales.

- ◆ Promocionando la participación ciudadana a nivel de juntas de acción comunal, agremiaciones, organizaciones civiles, asociaciones, juntas administradoras de servicios públicos, entre otras, en el estudio y la formulación de soluciones a corto, mediano y largo plazo de las diversas necesidades de la comunidad, promover su participación en la elaboración, ejecución y evaluación de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal.
- ◆ Estimulando la constitución y consolidación de organizaciones cívicas cuyos objetivos estén orientados a la búsqueda de soluciones y mejoramiento de la calidad de vida.

SEGUNDA PARTE  
CAPITULO PRIMERO  
CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 13o. CLASES DE SUELO . De conformidad con el capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el territorio Municipal de Soracá Boyacá se clasifica en suelo urbano, suburbano, de expansión urbana, rural y suelos de protección.

CAPITULO SEGUNDO  
DELIMITACION DE ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN  
DE LOS RECURSOS NATURALES

ARTICULO 14o. SUELOS DE PROTECCIÓN. Corresponden a suelos o zonas localizadas tanto en el sector urbano como rural ya que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o áreas expuestas a amenazas y riesgos imposibilitan la urbanización o construcción de vivienda. Dentro de estos suelos se localizan las siguientes áreas:

Dentro del sector rural y de acuerdo al plazo de uso propuesto que se espacializa en el mapa se clasifican las zonas de Páramo y subpáramo, Areas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, pantanos y humedales ; Areas de infiltración de recarga de acuíferos, Areas de protección de las cuencas aferentes a los acueductos municipales ; Áreas para el aprovisionamiento de servicios públicos ; Áreas de amenazas y riesgos.

TERCERA PARTE  
DETERMINACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO Y TRATAMIENTOS O  
POTENCIALIDADES

CAPITULO PRIMERO  
DEL COMPONENTE URBANO DEL ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 15.- DEFINICIÓN. El componente urbano está referido a la administración del suelo urbano y las zonas de desarrollo urbano dentro del cual se integran políticas de corto, mediano y largo plazo, así como se plantean procedimientos e instrumentos de gestión para el desarrollo urbano.

ARTICULO 16. OBJETIVOS. Lograr un desarrollo armonioso y homogéneo en la tipología de construcción de vivienda en cumplimiento al reglamento urbano para la búsqueda del mejoramiento del ambiente urbano y el aspecto social de la comunidad, acorde con el crecimiento urbano y las potencialidades que aún se conservan.

ARTÍCULO 17o.-POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. Corresponden a la ubicación de zonas de desarrollo urbano que en la actualidad no se encuentran urbanizadas ni construidas las cuales sirven para atender la demanda de vivienda de interés social, u otro tipo de vivienda así como a la consolidación de las áreas residenciales en usos de vivienda mixtos complementarios o compatibles y la dotación de las áreas de desarrollo residencial de los servicios básicos necesarios.

ARTICULO 18o POLITICAS DE LARGO PLAZO. Están orientadas a al sostenimiento y abastecimiento de servicios públicos en la zona considerada como de uso urbano, así como la vigilancia y control del uso adecuado del suelo urbano conforme al respectivo reglamento.

ARTICULO 19o. SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano el área del territorio municipal destinada a usos urbanos conforme a lo establecido en el presente acuerdo , siempre que cuenten con la infraestructura de servicios públicos básicos posibilitándose su urbanización y edificación.

ARTICULO 20o METAS. Integrar a la comunidad del sector urbano en los diferentes procesos de desarrollo que se lleven a cabo mientras dure la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y a los estamentos públicos que funcionan en el municipio para que sirvan de apoyo y sean direccionadores de la gestión pública para el beneficio comunitario y el mejoramiento del aspecto urbano.

ARTICULO 21o. ESTRATEGIAS. Corresponden a las acciones a desarrollalr para el cumplimiento de los objetivos y metas

Mediante capacitación e integración al desarrollo comunitario

A través de folletos, cartillas didácticas, conferencias, se orientará a la comunidad residente en el municipio así como a los visitantes respecto al reglamento de uso del suelo urbano.

Se integrarán en jornadas de aseo, embellecimiento urbano, arborización y mediante conferencias de sensibilización se les orientará respecto del uso eficiente de los recursos hídricos, el manejo adecuado de las basuras y el amor por la naturaleza.

ARTÍCULO 22o. ÁREA URBANA. Corresponde al área cuyo desarrollo se define en los usos urbanos adoptados para los diferentes sectores, determinando, entre otros, los sectores institucionales, residenciales, comerciales, semi- industriales, de recreación o mixtos, zonas de conservación natural, zonas de protección, zonas conservación de

patrimonio histórico y cultural y espacio público que se identifican en el plano de uso propuesto urbano.

ARTÍCULO 23o. DESARROLLO URBANO. La definición del desarrollo de acuerdo a los usos y zonificación supone la posibilidad de acceder a los servicios básicos y públicos domiciliarios así como a la protección del espacio público y conservación de las zonas definidas como zonas de protección dentro de las cuales se pueden mencionar:

- ❖ La ejecución de obras de infraestructura en aquellas áreas de desarrollo urbano en donde se ejecuten programas planes parciales referidos a vivienda o servicios asistenciales.
- ❖ La cobertura en servicios públicos siguiendo los parámetros de calidad, continuidad, eficiencia y control.
- ❖
- ❖ La ubicación, cesión, adecuación y amoblamiento de las áreas de uso público.
  
- ❖ El plan vial local y las definiciones relativas a la cesión y construcción de los tramos y demás obras del plan vial y de los planes maestros de redes de servicios públicos que interesan al sector.
  
- ❖ Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos así como las de equipamiento privado.

ARTÍCULO 24o. USO DEL SUELO URBANO. El uso y ocupación del suelo urbano según los sistemas estructurantes y de acuerdo al desarrollo de cada actividad se clasifican en residenciales, comerciales, semi-industriales y otros complementarios para fines cívicos o institucionales, que se sustraen de la actividad propiamente pública y ciertas formas específicas del uso o disfrute colectivos que pueden darse en la propiedad privada, conforme al artículo 5º de la Ley 9ª de 1989.

ARTÍCULO 25o. - INTENSIDAD DEL USO. Corresponde la cobertura de uso en menor o mayor grado de utilización de un área, zona, inmueble, edificación o conjunto de inmuebles o edificaciones, para un uso permitido.

PARAGRAFO 1o. USO PERMITIDO. Uso permitido es el tipo de utilización asignado a un sector del municipio, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles, o parte de éstos, por las normas urbanísticas.

PARAGRAFO 2o. USO PROHIBIDO. Prohibición tácita de actuación sobre un terreno, edificación o zona con características que representen riesgo tanto para la humanidad como para el medio ambiente.

ARTÍCULO 26o. LA ZONIFICACIÓN COMO FACTOR DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Para la determinación de las respectivas normas urbanísticas es necesario zonificar el suelo urbano de acuerdo al comportamiento de desarrollo presente con el objeto de ordenar su futuro desarrollo lo que significa que se deben reglamentar la intensidad de uso, las características de tipología de vivienda o construcciones institucionales o de servicios complementarios.

La reglamentación incluye, además, de normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, las normas urbanísticas,

arquitectónicas, de construcción, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, edificios o desarrollos destinados a dichos usos, teniendo en cuenta para ello la intensidad, las características del entorno y de las zonas de influencia, cuando se trate de usos que produzcan impacto o requieran de particulares especificaciones técnicas para las vías, o la infraestructura de servicios públicos.

**ARTÍCULO 27o. ZONIFICACIÓN.** La zonificación del territorio corresponde a las políticas de crecimiento, desarrollo, prevención o protección que definen la vocación dentro del sector urbano para el equilibrio entre las funciones y los valores de los paisajes urbanos, para tal efecto se establece la clasificación de las diferentes zonas según su estado de consolidación y su uso así como se establecen las normas urbanísticas correspondientes de acuerdo a lo siguiente:

Calidad: Que no deterioren el medio ambiente ni afecten la vida colectiva

Magnitud: Que el crecimiento y desarrollo urbano no afecten o presenten conflictos respecto de la cobertura y calidad de los servicios públicos.

Interrelación: Que generen una relación de interdependencia económica y funcional

**ARTÍCULO 28o. USOS URBANOS PERMITIDOS.** Los usos urbanos permitidos en el área urbana son:

- ❖ uso institucional.
- ❖ Uso residencial.
- ❖ Uso comercial.
- ❖ Uso industrial.
- ❖ Uso de vías.
- ❖ Uso o zonas de conservación: naturales, riesgos, históricas, arquitectónicas y culturales.

**ARTÍCULO 29o. USOS INSTITUCIONALES.** Son aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población.

Asistenciales: Centro de Salud, hogares de bienestar, salacunas, ancianatos.

- ❖ Educativos: Colegios, escuelas y jardines infantiles.
- ❖ Administrativos: Alcaldía Municipal, dependencias de la Alcaldía al igual que todos los establecimientos destinados a la desconcentración territorial de los servicios administrativos del orden nacional y departamental.
- ❖ Culturales y deportivos : Casa de la cultura, biblioteca, archivo municipal, museos,
- ❖ De seguridad: Todas las instituciones que se dediquen a la conservación del orden público, seguridad ciudadana, atención y prevención de desastres
- ❖ De culto: Todos los establecimientos destinados al culto entre los cuales se encuentran Iglesias, capillas y cementerios, Salas de Velación,

**ARTÍCULO 30o.– EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS ESPECIALES.** Corresponden a usos complementarios de los usos residenciales dados por las actividades de consumo, producción e intercambio, que tienen lugar el área urbana del Municipio, entre las cuales

se cuentan el matadero así como el desarrollo de las construcciones futuras inherentes a servicios especiales.

ARTÍCULO 31o. USO RESIDENCIAL. Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes del área urbana del municipio de Soracá.

ARTÍCULO 32o. MODALIDADES DEL USO RESIDENCIAL. De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:

- ❖ Vivienda unifamiliar.
- ❖ Vivienda bifamiliar.
- ❖ Vivienda multifamiliar.
- ❖ Agrupaciones o conjuntos.
- ❖ Vivienda compartida.

ARTÍCULO 33o. VIVIENDA UNIFAMILIAR. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

ARTÍCULO 34o. VIVIENDA BIFAMILIAR. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso, aislamientos las cuales cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

ARTÍCULO 35o. VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un lote de terreno que comprenda más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos.

Este tipo de desarrollo prevé áreas y servicios comunales dentro de los edificios, cuya propiedad y utilización privadas se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

ARTÍCULO 36o. AGRUPACIONES O CONJUNTOS. Son desarrollos residenciales conformados por varias edificaciones constitutivas de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, o sea las de su propio régimen de comunidad, zonas y servicios comunes a toda la agrupación o conjunto, como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.

ARTÍCULO 37o. VIVIENDA COMPARTIDA. Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

ARTÍCULO 38o. REGLAS A TENER EN CUENTA PARA LA NORMATIVA DEL USO RESIDENCIAL. Las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes

modalidades del uso residencial, para la definición de la aptitud de las estructuras destinadas a dicho uso, serán reguladas de acuerdo a lo siguiente:

- ❖ Densidades habitacionales y áreas mínimas permisibles.
- ❖ Volumetría. (Alturas, aislamientos, retrocesos, voladizos, patios, etc.).
- ❖ Equipamiento comunal.
- ❖ Requerimientos de parqueo. (Estacionamientos privados y de visitantes).
- ❖ Usos complementarios en una misma edificación, agrupación o conjunto.

El manejo diferenciado de las normas que definen la viabilidad o aptitud de las estructuras para el uso residencial, será definido por la Alcaldía Municipal con dependencia delegada, de conformidad con lo establecido en las normas legales vigentes, en especial en el código de construcciones sismoresistentes

**ARTÍCULO 39o. USOS COMERCIALES.** Son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios conformados por todas aquellas construcciones y espacios de carácter privado que comercializan, distribuyen o almacenan bienes y/o productos de consumo.

**ARTÍCULO 40o. USOS INDUSTRIALES COMO USOS URBANOS.** Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima y que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas y edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria.

**ARTÍCULO 41o. TIPOS DE INDUSTRIA.** Según la actividad predominante para efectos de su manejo, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva e industria transformadora.

**ARTÍCULO 42o. INDUSTRIA TRANSFORMADORA.** Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

La industria transformadora se divide en dos clases, de acuerdo con el impacto ambiental y urbanístico que genera la actividad industrial, así:

**Grupo 1:** Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

Se ubica en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes.

**Grupo 2.** Es aquella industria que tiene restricciones de localización debido a su alto impacto ambiental y a su magnitud considerable.

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o afluentes líquidos; así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere formas específicas de prestación de servicios públicos e infraestructura de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los afluentes contaminantes que produce.

Debido a su alto impacto, se trata de un uso no compatible con los usos urbanos y debe ubicarse en zonas rurales deshabitadas.

ARTÍCULO 43o. IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA. Impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico.

El impacto generado por los usos puede ser de carácter positivo cuando aporta beneficios al sector, zona, o área y negativo, en caso de que ocasione o propicie deterioro de los mismos.

Según el medio sobre el cual se produce el efecto, los impactos negativos pueden ser de tres tipos:

- ❖ Impacto Ambiental : Cuando se presentan contaminación y deterioro del medio ambiente.
- ❖ Impacto Físico : Cuando se alteran condiciones de las estructuras urbanas en perjuicio de las mismas.
- ❖ Impacto Social :, cuando se presentan incomodidades y factores deteriorantes de la calidad de la vida de una determinada comunidad, en virtud de una actividad urbana.

ARTÍCULO 44o. EL CONTROL DE LOS IMPACTOS COMO MOTIVO DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Es necesario controlar efectivamente los impactos ambiental, social y urbanístico negativos que las actividades humanas desarrollen los cuales pueden incidir en la calidad de vida de la población así como en la estabilidad de las estructuras urbanas y de los elementos que la conforman por lo cual se hace necesario reglamentar y restringir los usos urbanos.

ARTÍCULO 45o. LAS ACTIVIDADES CONTAMINANTES COMO FUENTE DE IMPACTOS NEGATIVOS. Se entiende por actividad contaminante toda aquella que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Entre las formas de contaminación más frecuentes se destacan:

- ❖ Contaminación del medio líquido. Se denomina contaminación del medio líquido el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides solutos, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.
- ❖ Contaminación y degradación del suelo. Se considera contaminación-degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, mal

olientes, que se tomen en focos potenciales de infección, infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.

- ❖ Contaminación Acústica. Se denomina contaminación acústica el exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
- ❖ Contaminación atmosférica y del espacio aéreo. Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio, gases, vapores, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño, molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano y deterioren los objetos materiales.
- ❖ Contaminación Térmica: Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.
- ❖ CONTAMINACIÓN VISUAL: Es la ubicación de barreras, vallas, avisos, cerramientos, construcciones, luces artificiales y en general obstáculos visuales en detrimento del entorno y del paisaje.

ARTÍCULO 46o. CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS. La clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación es la siguiente:

A IMPACTOS AMBIENTALES NEGATIVOS

- A1 Contaminación por ruido
- A2 Contaminación por olores
- A3 Vibraciones
- A4 Contaminación por residuos atmosféricos
- A5 Contaminación por residuos líquidos
- A6 Inflamabilidad
- A7 Consumo de servicios públicos

B IMPACTOS NEGATIVOS FÍSICOS:

- B1 Ocupación sobre calzada
- B2 Ocupación sobre andén y/o zona verde
- B3 Congestión vehicular y/o peatonal
- B4 Actividad de carga y descarga
- B5 Deterioro vial y/o ambiente

C IMPACTOS NEGATIVOS SOCIALES:

- C1 Molestias socio-psicológicas, causadas a los vecinos.

ARTÍCULO 47o. CLASIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. La clasificación de las edificaciones en relación con el tipo del suelo es la siguiente:

ARTÍCULO 48o. CATEGORÍA A:USO INSTITUCIONAL. Son todos los establecimientos y espacios de propiedad de entidades públicas del orden municipal, departamental, nacional y de las organizaciones no Gubernamentales que prestan un servicio a la comunidad.

ARTICULO 49o. ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL. Para la clasificación de los establecimientos de uso institucional se tiene en cuenta, además del impacto que pueden generar, el tipo de servicios que prestan.

Grupo 1: Sector administración y seguridad.

- ❖ Centro administrativo municipal o Alcaldía
- ❖ Sede de la policía
- ❖ Sede de los organismos de justicia
- ❖ Sedes de Organismos de Seguridad

Grupo 2: Sector servicios sociales y comunitarios.

- ❖ Educación
- ❖ Salud,
- ❖ Cultura
- ❖ Recreación y deporte
- ❖ Sedes de las asociaciones comunitarias
- ❖ Centro de recursos Educativos municipales

Grupo 3 : Sector Equipamiento de servicios especiales.

- ❖ Plaza de mercado
- ❖ Matadero
- ❖ Terminal de transporte
- ❖ Plantas de acueducto, alcantarillado, energía y disposición de desechos sólidos.

ARTICULO 50o. CATEGORÍA B: USO COMERCIAL Y DE SERVICIO. Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y la prestación de servicios, los cuales se clasifican así:

- ❖ Grupo 1 : Comercio minorista y prestación de servicios profesionales.

Son los establecimientos destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales negativos urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

- ❖ Grupo 2: Comercio mayorista y presentación de servicios especiales.

Son los establecimientos destinados a la distribución al mayor, acopio, almacenamiento de bienes, prestación de servicios especiales de uso ocasional, que por generar impactos ambientales negativos urbanos moderados, se consideran compatibles pero no complementarios de uso residencial, cuya localización será restringida.

- ❖ Grupo 3 : Comercio y prestación de alta peligrosidad.

Son los establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

ARTÍCULO 51o. CATEGORÍA C : USO FABRIL O INDUSTRIAL Son todos los establecimientos del sector privado o público destinados a la producción o transformación de bienes de consumo los cuales se establecen como :

❖ Grupo 1 : Uso fabril e industrial compatible.

Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.

❖ Grupo 2 : Uso fabril e industrial compatible. Con restricción.

Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos urbanos de todo tipo y ambientes A1, A2 y A3, en forma moderada, se consideran como compatibles pero no complementarios del uso residencial cuya localización será restringida.

❖ Grupo 3 : Uso fabril e industrial incompatible.

Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y/o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad se consideran como incompatibles con cualquier otro uso, cuya localización será restringida a una zona específica.

ARTICULO 52o. NORMAS URBANÍSTICAS DE ACUERDO A LA CLASIFICACION, ZONIFICACION Y USO DEL SUELO URBANO. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza de las actuaciones urbanísticas para la administración de los diferentes procesos que se desarrollen dentro del perímetro urbano.

ARTICULO 53o. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES . De conformidad con el numeral 1º , artículo 15 de la Ley 388 de 1997, corresponden a normas que prevalecen sobre las demás y no podrán ser modificadas contraviniendo lo establecido, tan sólo se hace cuando exista solicitud de revisión al Esquema de Ordenamiento o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde basado en conceptos o estudios técnicos debidamente sustentados entre las cuales se incluyen:

- ◆ Las que definen áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos.
- ◆ Las que clasifican áreas y definen tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y manejo de espacios históricos y culturales considerados como patrimonio nacional
- ◆ Las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes y en general todas las que se refieran al espacio público.

ARTÍCULO 54o. ZONIFICACION Y NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. En el área aledaña al sector urbano se localiza las siguientes áreas susceptibles control y protección :

ZONA DE PROTECCION (ZNP)	
DELIMITACION	ESPACIALIZACION

Todo el cauce de la Quebrada de Puente Hamaca que atravieza sectores aledaños al urbana	Se encuentra espacializado en el Plano de uso propuesto urbano.
---	---

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación de los suelos del cauce de la lo largo de las rondas mediante revegetalización

PARÁGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Se autorizan únicamente como aprovechamiento público el uso recreacional de tipo pasivo, como senderos, parques y jardines, siempre y cuando las obras de adecuación urbanística y paisajística no vayan a comprometer los resultados de las acciones de protección y/o estabilización.

PARAGRAFO 3o. USOS PROHIBIDOS. Construcción de vivienda, usos industriales, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, extracción de material de arrastre, usos agropecuarios, al igual que los demás usos que deterioren el cauce normal del río se consideran prohibidos.

ARTICULO 55o. DIMENSIONES ESTABLECIDAS Y CESIONES GRATUITAS: Se establecen las siguientes dimensiones para la protección y preservación de las zonas naturales.

PARÁGRAFO 1.RONDA HIDRICA : Se toman 3 metros, como cesión gratuita a partir de la orilla del cauce normal de la quebrada , cuya cesión se prevé para las posibles coberturas de agua en los momentos de crecimiento presentados esporádicamente, los cuales deben ser controlados, como medio de prevención

PARÁGRAFO 2. ZONA DE CONTROL AMBIENTAL: Se toman 3 metros, a partir de la ronda hídrica con el fin de proteger tanto al cauce natural del río como la ronda misma; esta cesión se puede intervenir únicamente para actividades recreativas pasivas siempre y cuando no atenten contra la integración de los recursos naturales.

ARTICULO 56o. Las normas específicas para el manejo y utilización de la zona de manejo y preservación ambiental, son adoptadas dentro del contexto del tratamiento de preservación del sistema hídrico, conforme a las siguientes reglas:

PARGRAFO 1. Las zonas de control ambiental de las rondas de las áreas que no son explotables con actividades extractivas, agropecuarias, ni de vivienda las cuales puedan perjudicar la idoneidad del terreno para el cumplimiento de su función

PARÁGRAFO 3 Las zonas de control ambiental de las rondas no son edificables, urbanizables, ni susceptibles de ser rellenadas, modificadas o trabajadas.

ARTICULO 57o. ZONAS E INMUEBLES DE CONSERVACIÓN HISTORICA Y CULTURAL (ZICIC). Corresponde a las áreas de manejo especial por haber sido declaradas como monumentos nacionales y dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales y arquitectónicos que representan.

ARREAS DE CONSERVACION HISTORICA Y CULTURAL (ACIC).	
DELIMITACION	ESPACIALIZACION
Se encuentran los inmuebles de conservación que por su arquitectura y valor histórico deben conservar su	Mapas de uso actual y de Uso propuesto urbano.

naturaleza inicial entre las cuales se encuentra la Iglesia, la construcción antigua del Colegio Simón Bolívar y las zonas históricas naturales y la glorieta vía a Siachoque y Viracachá	
---	--

PARAGRAFO 1o USO PRINCIPAL. Conservación de valores históricos, culturales paisajísticos y arquitectónicos e investigación histórico cultural.

PARÁGRAFO 2o USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa, restauración y conservación de los monumentos históricos, recuperación y conservación del paisaje urbano.

PARÁGRAFO 3o USOS CONDICIONADOS: Se permiten los usos industriales o artesanales correspondientes al grupo 1, siempre y cuando no causen impactos sociales ni ambientales, los usos para avisos comerciales y publicitarios se permiten siempre que no deterioren el paisaje urbano cuyas dimensiones serán establecidas en concertación con la comunidad a través de la oficina de Planeación Municipal así como el material base.

Para este efecto la administración municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal hará convocatoria a la comunidad urbana para concertar y aprobar el material base de los avisos comerciales y las dimensiones, dentro del primer año que inicia a regir el Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 4º. USOS PROHIBIDOS. Queda prohibido dentro de la vía principal dentro del marco del parque, el parqueo permanente de vehículos de carga pesada lo cual para tal efecto la Administración Municipal a través del Comando de Policía e Inspección de Policía velarán por la adecuada utilización del espacio público, para el estacionamiento de dichos vehículos la Alcaldía Municipal o a través de gestión de particulares adecuarán una zona de estacionamiento; solamente se permite el parqueo de automóviles, camperos, motocicletas, bicicletas siempre y cuando se haga un uso adecuado de la zona de parqueo establecida.

El Municipio dentro del primer año de puesta en vigencia el presente acuerdo, deberá acondicionar la zona de parqueo y fijar el monto por la utilización del espacio público.

Con el objeto de recuperar el paisaje urbano y evitar la contaminación visual queda prohibida la instalación de avisos publicitarios en materiales como neón, acrílicos, láminas o avisos pintados sobre fachadas o puertas y ventanas así como la fijación de avisos complementarios distintos al nombre comercial del establecimiento o vallas publicitarias comerciales.

PARAGRAFO. La Alcaldía Municipal dentro del primer año de puesta en vigencia el esquema de Ordenamiento Territorial, a través de la Oficina de Planeación hará la convocatoria y capacitación a la comunidad para la sensibilización y embellecimiento del aspecto urbano de tal manera que se concerte el material de los avisos comerciales, para lo cual fijarán términos para el desmonte de los avisos que contaminan el aspecto visual ; si vencido el término la comunidad hizo caso omiso el municipio se procederá a desmontarlos y sancionará pecuniariamente al infractor con una multa no inferior a dos salarios mínimos los cuales deberá hacer efectivos a través de la Inspección de Policía.

ARTÍCULO 58o. CONSERVACIÓN, De conformidad con el Decreto 151 de 1998, artículo 2, se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público, que corresponden a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, o de hechos históricos o épicos de la existencia nacional, o constitutivos de notables aciertos en el campo de la creación artística, o áreas de protección conformadas por recursos naturales de gran valor y que forman parte de los elementos de la estructura del territorio municipal, por tanto cualquier actividad que se realice en las obras establecidas como patrimonio se regirán por lo establecido en el respectivo decreto mientras no sea modificado, si es así se adoptará el siguiente.

ARTICULO 59o. ZONAS DE RECREACION Y ESPACIO PUBLICO (ZREP). Son todas aquellas construcciones y espacios públicos o privados destinados al esparcimiento y disfrute de uso complementario de las demás actividades propias del conglomerado urbano espacializadas en el plano de uso propuesto urbano las cuales se clasifican en:

Grupo 1- Todas aquellas donde se realizan actividades de recreación pasiva y moderada que no generan ningún tipo de impactos negativos por lo que son compatibles con los demás usos.

Grupo 2- Son todas aquellas actividades donde se realizan actividades de recreación activa, y deportes de entrenamiento que generan algunos impactos negativos de ruidos y vibraciones no compatibles con el uso residencial pero si complementarios por lo que su localización debe ser restringida.

ZONAS DE ESPACIO PUBLICO Y RECREATIVO (ZREP)	
DELIMITACION	ESPACIALIZACION
Grupo 1o. Parque principal, grupo 2 Cancha de fútbol, Polideportivo así como los espacios o áreas establecidas para el desarrollo de actividades de tipo recreativo que pueden pertenecer a los dos grupos.	MAPA DE USO PROPUESTO URBANO

PARAGRAFO 1o-. USO PRINCIPAL: Preservar los espacios necesarios para el complemento de las actividades urbanas, de recreación activa y pasiva, para fomentar el deporte y exaltar la cultura por medio de las condiciones ambientales espaciales y de paisaje adecuadas para tal fin.

PARAGRAFO 2o. USOS COMPATIBLE: únicamente las actividades inherentes a las funciones propias de recreación cultura y deporte.

PARAGRAFO USO CONDICIONADO. Queda condicionado en estas zonas usos comerciales, industriales y habitacionales, los cuales deberán preveer que su instalación no cause impactos negativos.

PARAGRAFO 3o. USOS PROHIBIDOS: Todos los demás que se conviertan o que dentro de su proyección deterioren las condiciones ambientales del espacio, es decir se prohíbe la construcción de toda edificación ajena a las actividades de recreación, esparcimiento y deporte contempladas en el diseño y concepción de las zonas.

PARAGRAFO 4o. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO. Estos espacios generalmente son para actividades a campo abierto por lo que sus elementos paisajísticos se deben mantener sin mayores modificaciones teniendo en cuenta el contexto urbano del sector y las características físicas de las edificaciones adyacentes.

PARAGRAFO 5o. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es libre, siempre y cuando se cumpla con las normas de retiros y aislamientos. En todos los proyectos a ejecutar se debe conservar áreas equivalentes al 40% para zonas verdes y de control ambiental utilizando arbustos o plantas ornamentales que garanticen el objetivo.

ARTICULO 60o. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización y construcción e incorporación al desarrollo de dichas zonas por lo tanto otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de los terrenos. Hacen parte de las normas urbanísticas generales:

- ◆ La zonificación de acuerdo al uso y ocupación urbana y espacios libres para zonas verdes
- ◆ Las especificaciones de aislamiento, volumétricas y altura para los procesos de edificación
- ◆ Las características de la red vial secundaria en la que se incluye el plan vial.
- ◆ Las especificaciones de las redes de servicios públicos domiciliarios
- ◆ Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas como compensación.

ARTICULO 61o. CLASIFICACION DE ZONAS OBJETO DE NORMAS GENERALES. Las zonas que se clasifican como objetivo de las normas urbanísticas generales son las siguientes:

- ◆ Zona de Uso Institucional
- ◆ Zona residencial consolidada
- ◆ Zona residencial de uso mixto
- ◆ Zona de uso vial

ARTICULO 62o ZONAS O ÁREAS DE USO INSTITUCIONAL(ZUI). Los usos institucionales corresponden en sus diferentes órdenes a las instituciones político - administrativas que funcionan dentro del Centro Histórico

ZONAS O ÁREAS DE USO INSTITUCIONAL.	
DELIMITACION	ESPACIALIZACION
Palacio Municipal con sus dependencias administrativas así como las dependencias del orden departamental y nacional, Iglesia, Colegios, escuelas, Casa de la Cultura, Sala de Velación, Cementerio y Matadero	MAPA DE USO PROPUESTO URBANO

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Prestar servicios administrativos, sociales y asistenciales conservando la estructura mixta del uso del suelo actual y respetando la

tipología arquitectónica y urbanística tradicional en especial las que quedaron incorporadas como de conservación arquitectónica.

PARAGRAFO 2o.USO COMPATIBLE. Teniendo en cuenta el funcionamiento y articulación urbana que registran las instituciones en sus diferentes órdenes, se prevé continuidad en su uso a los diferentes predios destinados a tal fin, por tanto el desarrollo de las actividades complementarias debe ser compatible.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. La ampliación que cada uno de ellos requiera estará sujeta al índice de ocupación individual de acuerdo con la extensión del predio al igual que la remodelación o renovación estará sujeta a lo establecido en las normas urbanísticas por tratarse de algunos inmuebles de conservación arquitectónica.

Las edificaciones de tipo institucional que en adelante se construyan deberán guardar armonía con la tipología de construcción entre sí con el fin de guardar homogeneidad y mejorar el ambiente urbano.

PARAGRAFO 4º. USO PROHIBIDO. Queda prohibida la implantación de nuevos establecimientos susceptibles de generar impactos urbanos negativos ; en cuanto al matadero, actual el municipio deberá gestionar recursos para la reubicación por cuanto está causando impacto negativo.

PARAGRAFO 5o. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO. Se permiten los siguientes índices de ocupación del suelo para esta zona:

- ❖ Edificaciones puntuales: De uso institucional, de recreación, deporte y cultura, deben conservar un área del 20%, del área construida en el primer piso libre, que estará destinada para la ubicación del mobiliario necesario en la complementación del servicio urbano.
- ❖ Para los demás usos el índice de ocupación es libre, siempre y cuando las edificaciones cumplan con las normas de retiro y aislamientos y demás normas establecidas en el presente acuerdo.

PARAGRAFO 6o. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN. Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones institucionales teniendo en cuenta que la altura máxima es de 2 pisos corrientes o 10.00 mt, incluyendo elementos que sobresalgan de la cubierta como tanques de almacenamiento de agua, antenas para señales de televisión o radio, las cuales en lo posible se deberán instalar en sitios no visibles en la construcción.

ARTICULO 63o ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZRC) . Corresponde a la zona principal cuyas construcciones se han venido desarrollando en torno a la vía principal las cuales por su topografía y geología permiten proyectar manzanas adecuadas para un desarrollo de vivienda que puede ser compatible en uso con un comercio de primer nivel.

ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ZRC)	
DELIMITACION	ESPACIALIZACION
Todo el sector construido en la actualidad dentro del marco de la vía principal	PLANO DE USO PROPUESTO URBANO

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Preservar el carácter residencial existente.

PARAGRAFO 2o. - USO COMPATIBLE. Los tipos de ocupación y uso del suelo en dicha zona autorizados son:

Uso institucional grupo 2 : Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Sedes de las asociaciones comunitarias

Uso comercial: grupo 1 : Comercio minorista y prestación de servicios profesionales destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Uso fabril: grupo 1 : Establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1 Contaminación por ruido A2 Contaminación por olores, A3 Vibraciones conforme al artículo 41 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.

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

PARAGRAFO 3o. USOS PROHÍBIDOS. Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso institucional: grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto o aguas residuales, disposición de residuos sólidos.
- Uso comercial: grupo 2 y 3 Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

ARTICULO 64°. NORMAS PARA USO RESIDENCIAL Las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes modalidades del uso residencial, para la definición de la aptitud de las estructuras destinadas a dicho uso, serán reguladas de acuerdo a lo siguiente:

PARAGRAFO 1. ALTURA MÁXIMA Y AISLAMIENTO POSTERIOR: La altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y de aislamiento posterior de acuerdo con el cuadro siguiente:

FRENTE MÍNIMO	AREA MÁXIMA	AISLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA
6.50	45 m2	2.50	2 Pisos y altillo
7.00	90	3.00	3 pisos y altillo
8.00	160	3.50	3 pisos y altillo
10.00	200	4.00	3 pisos y altillo

**PARAGRAFO 2. EDIFICACIONES SIN AISLAMIENTO POSTERIOR:** En sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior si existen culatas en los predios vecinos, se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En las nuevas edificaciones no se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior aún cuando se unan culatas con culatas y se provean patios interiores de iluminación.

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total del lote, siempre y cuando se cumplan con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura.

**Patios de ventilación:** Para fachadas de servicios enfrentadas, deberá dejarse aislamiento o patios de ventilación con lado mínimo de 3.00 mts.

**PARAGRAFO 3. VOLADIZOS:** El voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes y sus extremos perpendiculares a ellas.

La altura libre mínima de un voladizo sobre andén será de 2.50 metros.

Para las construcciones ubicadas en sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base a las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra. De igual manera se considerará para los aleros.

Los voladizos máximos permitidos en las construcciones nuevas se determinarán de acuerdo al ancho de la vía, con el ancho del andén más zonas de protección y ancho de antejardín así:

VOLADIZO MÁXIMO	ANDEN MAS ZONA DE PROTECCION	ANTEJARDÍN	ANCHO DE VÍA
No se recomienda	Menos de 1.50	Sin Jardín	Menor de 6.00
0.60	1.50	1.50	6.00
0.80	2.00	2.00	9.00
1.20	3.00	3.00	12.00
1.60	4.00	4.00	14.00

**PARAGRAFO 4. OCHAVAS:** En las construcciones esquineras, cuando no exista antejardín, se deberá hacer ochavas ya sean en línea recta, quebrada o curva, dentro de una circunferencia tangente a los lados de la edificación, con radio mínimo de 1.0 metro.

En las esquinas de los andenes y de los antejardines se deberá hacer ochavas en forma circular con radio mínimo de 0.80 metros.

**PARAGRAFO 5. ANDENES:** El ancho de los andenes será de 1.50 metros para zonas nuevas o sin desarrollar, con altura mínima de 0.17 metros, pendiente transversal mínima de 0.5% y máxima de 2%.

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.

Los andenes secundarios construidos paralelos al andén principal para dar acceso a semisótano, sótanos o primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del andén principal cumpla en sus dimensiones y demás especificaciones establecidas. Cuando este se dé, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para seguridad del peatón.

No se permitirá ningún tipo de construcción debajo del área de andén, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público.

La partida de las rampas para sótanos o semisótano no será sobre la zona de andén, sino desde el paramento de la construcción.

PARAGRAFO 6o. ANTEJARDINES. En zonas aún sin consolidar (zonas de densificación) deberá propiciarse la creación de antejardines con el objeto de mejorar el espacio público en cuanto a la imagen visual.

Si el antejardín se plantea parcial (50% del frente) debe dejarse la totalidad como zona verde, jardines y árboles.

Si el antejardín se plantea total, debe dejarse el 60% como zona verde, jardineras o árboles.

Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y la colocación de rejas o vallas dependerá del sector según indicación de la Oficina de Planeación Municipal.

PARAGRAFO 7o. VOLUMÉTRICA Y FACHADAS. Para los lotes o predios urbanos no urbanizados se deberá guardar homogeneidad en el desarrollo de las construcciones en cuanto a material de fachadas, volumetría, teja, material de puertas y ventanas al igual que el índice de vanos.

Para las nuevas agrupaciones o construcciones aisladas se deberá manejar volúmenes de hasta dos pisos y altillo (retrocedido) con cubierta en teja de barro, carpintería exterior en madera y materiales de fachada homogéneos con un porcentaje de vidrio inferior al 30%.

PARÁGRAFO 8o. ACCESO A LA RED VIAL. Toda edificación debe tener un acceso directo a por lo menos una vía tipo V-3.

PARAGRAFO 9o. IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA. En cuanto a paralelo y retiros se debe conservar el paramento tradicional existente siguiendo la continuidad de las edificaciones adyacentes.

PARAGRAFO 10o. GARAJES Y PARQUEADEROS. Toda edificación nueva debe disponer de un espacio mínimo de 2.30 mts. x 4.70 mts. por cada unidad de vivienda, destinado a parqueadero.

PARAGRAFO 11o. PREDIOS URBANOS NO EDIFICADOS: Los propietarios de predios urbanos no edificados mientras construyan edificaciones, deberán hacer cerramiento de los lotes a partir del paramento en el área de construcción autorizada para lo cual contarán con un plazo máximo de seis meses contados a partir del 01 de marzo del 2001 en adelante, cumplido el término el municipio a través de la Oficina de Planeación verificará el cumplimiento a lo establecido, de lo contrario se impondrán multas de planeación a los infractores por cada día de incumplimiento equivalentes al 0.5% del salario mínimo legal vigente.

ARTICULO 65o. NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS. Corresponden a las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones realizadas en el componente urbano en cumplimiento al plan de ejecución establecido, entre las que se encuentran:

- ❖ La localización de terrenos para desarrollo residencial agrupado o de vivienda de interés social
- ❖ La localización de zonas para uso recreativo y de espacio público

Dentro de estas normas se clasifica la siguiente zona:

ARTICULO 66o. ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL CONSOLIDADA (Z.D.R.C.).

Esta zona esta conformada por los sectores en proceso de desarrollo, los cuales presentan un uso residencial predominante bajo la modalidad de planes de vivienda agrupada o planes de vivienda de interés social que se complementan con equipamientos de recreación y servicios comunitarios.

ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL CONSOLIDADA (Z.D.R.C.).	
DELIMITACION	ESPACIALIZACION
Todas aquellas zonas o áreas urbanas no urbanizadas	Plano de uso propuesto urbano

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Conservar y respetar los usos del suelo actuales propiciando la densificación del uso residencial teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Los tipos de ocupación y del suelo autorizados son:

Uso institucional grupo 2 : Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Sedes de las asociaciones comunitarias

Uso comercial: grupo 1 : Comercio minorista y prestación de servicios profesionales destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial.

Uso fabril: grupo 1 : Establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.

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

PARAGRAFO 3o. USOS PROHIBIDOS. Los tipos de ocupación y uso del suelo prohibidos son:

- Uso institucional: grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto, energía, disposición de residuos sólidos.
- Uso comercial: grupo 3: Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

ARTICULO 67°. NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA ZONA. Las normas urbanísticas para parcelación, construcción y adecuación de espacios recreativos y espacio público, serán compatibles con las establecidas para la zona central de uso mixto, según lo establecido en el artículo 64 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 68°.- LEGALIZACIÓN ZONAS DE DESARROLLO RESIDENCIAL. La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de una urbanización, o barrio, a dar la aprobación a los planos correspondientes, a expedir la reglamentación respectiva y la aprobación y prestación de los servicios públicos.

ARTÍCULO 69o.- DELEGACIÓN EN EL ALCALDE MUNICIPAL. Delégase al Alcalde a través de la oficina de Planeación Municipal para ordenar la legalización de programas de Vivienda ya sea de interés social u otros programas en general, la cual será ordenada mediante decreto a través de la formulación y aprobación del plan parcial correspondiente.

ARTÍCULO 70°.- INICIATIVA PARA EL PROCESO DE LEGALIZACIÓN. El proceso de legalización deberá iniciarse, continuarse y concluirse oficiosamente por la oficina de planeación municipal, sin embargo, cualquier entidad u organismo público o cualquier persona o grupo de personas que acredite interés jurídico, podrá solicitar que se inicie la actuación, coadyuvarla e impulsarla, mediante escrito que se radicará en la oficina de planeación municipal, en el cual se indicará, como mínimo: el nombre de quien lo suscribe, el interés jurídico que le asiste, el nombre y la localización aproximada del desarrollo cuya legalización se solicita, la zona administrativa donde se encuentra, el nombre de los barrios, centros poblados, desarrollos o fincas vecinas o colindantes.

En el mismo escrito se podrán solicitar las pruebas que pueden servir a la finalidad buscada, las personas jurídicas, a excepción de las entidades públicas del orden municipal, acompañarán al respectivo escrito la prueba idónea de su existencia y

representación legal, así como la prueba de quienes actúen como representantes o mandatarios.

Se considera que tienen interés jurídico:

- a) Los organismos de la administración central, las empresas y entidades descentralizadas del municipio, las entidades públicas de los órdenes nacional y departamental, así como las personas de derecho privado, sin ánimo de lucro o instituciones de utilidad común, juntas de acción comunal, asociaciones cívicas que pretendan participar en la continuidad del mejoramiento progresivo de los asentamientos de desarrollo incompleto y demuestren por tanto su interés legítimo en la legalización;
- b) Las autoridades de policía a las que corresponda el control del cumplimiento de las normas urbanísticas;
- c) Los propietarios, poseedores, arrendatarios y tenedores de inmuebles a cualquier título, sus representantes o mandatarios, y
- d) Los titulares de derechos reales sobre inmuebles y de derechos derivados de promesas de venta o de documentos de los cuales se infiera obligación de transferir la propiedad, la tenencia o posesión y sus representantes o mandatarios.

**ARTÍCULO 71o.- PROCESO DE LEGALIZACIÓN.** Corresponderá al Alcalde la reglamentación del proceso administrativo de legalización mediante la expedición de un plan parcial, con arreglo al presente Acuerdo y a los principios y garantías tutelados por el Código Contencioso Administrativo.

Si una vez surtido el proceso, no procede la legalización y ha mediado solicitud de interesado, se le comunicará la decisión negativa, contra la cual caben recursos de reposición y de apelación ante el Alcalde, en concordancia con las normas pertinentes del Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 72o.- DEBER DE COMUNICAR.** Cuando de los registros que lleve la autoridad y de los documentos que obren en el expediente, resulte que hay terceros determinados que puedan estar directamente interesados en las resultados de la decisión, se les citará para que puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo a la dirección que se conozca si no haya otro medio más eficaz.

En estas actuaciones se aplicará, en lo pertinente, lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO 73o.- FORMACIÓN Y EXAMEN DE EXPEDIENTES.** Se formará un expediente con la actuación, cuya tramitación estará a cargo de la oficina de planeación municipal.

Cuando hubiere documentos relacionados con una misma actuación o con actuaciones que tengan el mismo efecto, se hará con todos un solo expediente al cual se acumularán, de oficio o a petición de interesado, cualesquiera otros que se tramiten ante la misma autoridad y tengan relación íntima con él, para evitar así decisiones contradictorias.

Cualquier persona tendrá derecho a examinar los expedientes en el estado en que se encuentren, y de obtener copias a su costa y certificaciones sobre los mismos, que se entregarán en un plazo no mayor de tres días.

**ARTÍCULO 74o.- ASPECTOS QUE COMPRENDE EL PROCESO DE DEFINICIÓN DEL DESARROLLO EN USOS URBANOS.** La incorporación como áreas urbanas de sectores del territorio del municipio situados dentro de las áreas de expansión urbana implica un proceso de definición del desarrollo, que comprende los siguientes aspectos:

- a) La definición inicial del desarrollo del sector para el desenvolvimiento de usos urbanos, con la correspondiente determinación de servicios públicos que deben ser instalados como soporte de tales usos, su infraestructura y especificaciones técnicas, condiciones de su prestación y la calidad, oportunidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura y saturación de los mismos;
- b) Señalamiento de las obligaciones y derechos correlativos de los propietarios, urbanizadores, constructores y demás entidades o personas admitidas como partícipes en la definición del desarrollo en usos urbanos
- c) La adopción de las normas urbanísticas a fin de poder establecer el criterio de manejo diferenciado de los usos, estructuras y regímenes, no sólo en secciones espaciales diferentes dentro del mismo sector, sino también en secuencias temporales sucesivas, atendiendo a los grados previsibles de desarrollo o de deterioro del entorno.

Todos los aspectos antes citados se deben materializar en un plan parcial, junto con los otros aspectos contemplados en el presente Acuerdo para el efecto.

**ARTÍCULO 75o.- DEFINICIÓN INICIAL DEL DESARROLLO PARA EL DESENVOLVIMIENTO DE USOS URBANOS.** Antes de iniciar el proceso de adopción de normas y de señalamiento de obligaciones, se requiere de una definición inicial del desarrollo en usos urbanos con la correlativa infraestructura de servicios públicos.

Esta etapa inicial comprende lo siguiente:

- a) Un concepto de la oficina de planeación municipal sobre viabilidad jurídica de la incorporación del sector como área urbana, es decir, si se trata de alguno de los sectores del territorio municipal susceptibles de ser incorporados como áreas urbanas, y
- b) Un informe de las empresas prestadoras de servicios públicos respectivas sobre la posibilidad de instalación de los siguientes servicios públicos y su prestación regular: energía eléctrica, tanto para el alumbrado público como para otros usos urbanos; acueducto; alcantarillado pluvial y de aguas negras, recolección de basura y aseo y barrido de calles.

En estos informes deberán indicarse las condiciones en las que se podrían prestar los respectivos servicios, su calidad, periodicidad y capacidad de cobertura en diferentes condiciones de densidad e intensidad de usos urbanos, sus costos de instalación, las obras de infraestructura que se requerirían para ampliar cobertura o regular prestación con aceptable calidad, sea que las obras deban ejecutarse fuera de los sectores objeto de incorporación, o dentro de los mismos; las posibilidades de densificación del sector hacia

el futuro y el condicionamiento de tales posibilidades de densificación a la ejecución de determinadas obras, las cuales deberán describirse al menos con precisión sumaria.

Sólo cuando fuere absolutamente imposible la prestación de los servicios públicos a los que se refiere este inciso, las empresas harán su informe dejando presente esta circunstancia, así como los motivos aducidos.

Si los servicios son susceptibles de ser instalados o prestados en condiciones limitadas en cuanto a densidades o intensidades de uso, se deberá indicar este hecho y explicar en que consisten las limitaciones, así como las obras que deban ejecutarse, en orden a que aquellas no subsistan.

**ARTÍCULO 76o.- EFECTO DE LOS PRONUNCIAMIENTOS INICIALES SOBRE DEFINICIÓN DEL DESARROLLO PARA EL DESENVOLVIMIENTO DE USOS URBANOS.** Los pronunciamientos de la Oficina de Planeación Municipal, adversos a la incorporación de sectores como áreas urbanas, revestirán la forma de resoluciones motivadas que se le notificarán personalmente a los representantes de entidades o personas que hayan participado en esta etapa del proceso.

Por ser actos que ponen fin a una actuación administrativa, contra ellos cabrán los recursos de reposición y de apelación ante el Alcalde, con arreglo a las disposiciones pertinentes del Código Contencioso Administrativo.

Los pronunciamientos favorables a la incorporación de sectores como áreas urbanas, revestirán la forma de simples conceptos de la oficina de planeación municipal; no pondrán fin a la actuación, pues son aspectos o etapas iniciales del proceso de definición del desarrollo en usos urbanos; no obligarán ni vincularán a la Administración; contra ellos no cabrán recursos y su finalidad será la de servir como pauta y soporte argumental para las reglamentaciones que se estipulen o adopten en etapas posteriores de la definición del desarrollo a través de los correspondientes planes parciales.

**ARTÍCULO 77°.- LA ADOPCIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS COMO PARTE DEL PROCESO DE INCORPORACIÓN DE ÁREAS URBANAS.** Toda incorporación de nuevos sectores del territorio del municipio como áreas urbanas conlleva una vez definido inicialmente su desarrollo en usos urbanos, la adopción del plan parcial que incluya la reglamentación específica de los usos urbanos permitidos su intensidad, así como del manejo de las estructuras, edificaciones, volúmenes y densidades permitidas; los reglamentos concernientes al espacio público, programa de instalación y prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, recolección domiciliar de basura así como los demás que se consideren necesarios en la respectiva reglamentación, con la calidad, periodicidad, continuidad, grado de cobertura y especificaciones técnicas apropiadas para los usos urbanos permitidos, todo ello teniendo como orientación el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 78o.- INICIATIVA PARA LA INCORPORACIÓN DE SECTORES DEL TERRITORIO COMO NUEVAS ÁREAS URBANAS.** La iniciativa para la incorporación de nuevas áreas urbanas, puede tener origen:

- a) En estudios de la Oficina de Planeación Municipal por medio de los cuales se resuelva definir directamente el desarrollo en usos urbanos convocando a las personas o entidades que puedan ser admitidas como partícipes de la concertación.

- b) En manifestaciones de voluntad de personas de derecho público o privado, o representantes, que aduzcan interés patrimonial legítimo en el desarrollo, mejoramiento, legalización, habilitación o regularización de los respectivos sectores
- c) En propuestas institucionales provenientes de entidades de derecho público de los órdenes nacional, municipal o departamental que dentro de su objeto tengan funciones que les permitan intervenir en los procesos de desarrollo, mejoramiento, legalización, habilitación o regularización, o representantes de las entidades y personas antes mencionadas.

ARTÍCULO 79o.- PERSONAS AUTORIZADAS PARA PARTICIPAR EN LA DEFINICIÓN DEL DESARROLLO. Las personas y entidades a las que se refieren los literales b) y c) del artículo anterior quedan expresamente autorizadas para participar en la definición del desarrollo en usos urbanos, de sectores del territorio del municipio situados en las áreas de expansión urbana, susceptibles de ser urbanizados de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

La iniciativa de tales personas y entidades para la incorporación de sectores del territorio como áreas urbanas implica el comienzo del proceso de concertación para la definición del desarrollo en usos urbanos. Por esta razón, tales iniciativas deben constar por escrito y ser radicadas formalmente ante la oficina de planeación municipal.

Al decidir la oficina de planeación municipal sobre la procedencia y conveniencia urbanística de continuar con el proceso de incorporación, deberá expresar su intención de concertar y las etapas que comprenderá la concertación, sin perjuicio de que posteriormente la concertación se extienda a otras etapas, si alguna de las partes involucradas en la concertación lo solicita, si la oficina de planeación municipal lo considera conveniente y si es jurídicamente posible.

### CAPITULO III INSTRUMENTOS DE CONTROL PARA ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS

ARTÍCULO 80o. DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL. Los instrumentos de control del ordenamiento territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las normas urbanísticas, los siguientes:

- Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que las reglamentan, modifiquen o adicionen, para las infracciones allí descritas.
- Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.

- Las órdenes de policía respecto al sellamiento de inmuebles, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8° de la Ley 9ª de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- Las actuaciones de que trata el artículo 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de la restitución de los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de revocación de las mismas, conforme a la ley.
- Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas específicas, en los casos contemplados en la ley y en los acuerdos municipales.
- La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
- El cobro por jurisdicción coactiva en los casos contemplados por la ley, las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Concejo, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 81o.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS. De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga lo establecido en el Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión

inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y a lo establecido en presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 82.- SANCIONES URBANÍSTICAS.** De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997 las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre dos (2) y cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
2. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
3. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre dos (2) y cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, según lo señalado por la Ley 142 de 1994.
5. En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica, realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que más adelante se señala, así como quienes usen y destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.
6. Multas sucesivas que oscilarán entre tres (3) y cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de acuerdo a lo señalado por la Ley 142 de 1994.
7. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.
8. Multas sucesivas entre tres (3) y cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, los encierren sin la debida autorización de las autoridades

municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, respecto a lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

9. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.
10. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARÁGRAFO 1°.- Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por parte del Alcalde a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 2°.- El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de vivienda de interés social o mejoramiento de vivienda a los estratos bajo-bajo

ARTÍCULO 83o.. ADECUACIÓN A LAS NORMAS. Conforme al artículo 105 de la Ley 388 de 1997 en los casos previstos en el numeral 2° del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere realizado la gestión, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1° del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3° del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1° del artículo anterior.

ARTÍCULO 84o.- RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. Conforme a lo establecido en el artículo 107 de la Ley 388 de 1997 los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el presente Acuerdo y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 85o. RESTITUCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. De conformidad con el párrafo del artículo 108 de la Ley 388 de 1997, La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se cancelen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO 86o.- EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES DE PERMISOS Y SANCIONES. El Alcalde expedirá las resoluciones relativas a los permisos y sanciones a que se refiere el presente capítulo.

PARÁGRAFO.- El Alcalde, podrá señalar mediante Resolución y circulares las situaciones no previstas expresamente en este Acuerdo, pero que se deriven de la naturaleza y alcance del mismo, y asignará las funciones y responsabilidades correspondientes.

ARTÍCULO 87o.- REGISTROS Y RADICACIONES. Los registros, las radicaciones, sus cancelaciones y los certificados a que se refiere el presente Acuerdo, se harán por el Jefe de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 88o.- RESPUESTAS A SOLICITUDES Y CONSULTAS. Los oficios de respuesta a solicitudes de información y a consultas y los que contengan observaciones a las peticiones presentadas a la documentación que se acompañe a las mismas o a su contenido, serán resueltos por el Jefe de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 89o. LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN. La licencia es el acto administrativo por el cual la administración municipal autorizará la solicitud al interesado para la adecuación de un terreno urbano o ejecución de obras, será aplicable para el municipio por analogía en lo que fuere pertinente, para lo cual la Alcaldía Municipal obrará conforme a lo establecido en el Decreto 2111 de 1997 y demás normas que lo adicionen o modifiquen.

PARAGRAFO 1. FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS EXPENSAS POR LICENCIAS Y MODALIDADES DE LAS LICENCIAS. La oficina de planeación municipal cobrará el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = ai + bi Q$$

Donde

a =	cargo fijo =	(\$ 50.000,00)
b =	cargo variable por metro cuadrado =	(\$ 2.000,00)
Q =	número de metros cuadrados	

y donde i expresa el uso y estrato o categoría en cualquier clase de suelo, de acuerdo con los índices que a continuación se expresan:

USOS	ESTRATOS					
	1	2	3	4	5	6
Vivienda	0.5	0.5	1	1.5	2	2.5

CATEGORÍAS			
Uso	1	2	3
Industria	De 1 a 300m <sup>2</sup>	De 301 a 1.000m <sup>2</sup>	Más de 1.001m <sup>2</sup>
	1.5	2	3
Comercio y Servicios	De 1 a 100m <sup>2</sup>	De 101 a 500m <sup>2</sup>	Más de 501m <sup>2</sup>
	1.5	2	3
Institucional	De 1 a 500m <sup>2</sup>	De 501 a 1.500m <sup>2</sup>	Más de 1.501m <sup>2</sup>
	1.5	2	3

El cargo "a" y el cargo "b" se multiplicarán por los indicadores propuestos en la tabla del presente párrafo; los valores establecidos se incrementarán anualmente de acuerdo al IPC para cada año.

**PARAGRAFO 2. - LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO.** Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación del artículo anterior y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público.

**ARTÍCULO PARAGRAFO 3. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN.** Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, en la ecuación correspondiente se deberá realizar cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto.

**PARAGRAFO 4. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS.** Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación respectiva sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.

**PARAGRAFO 5. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR EN SERIE.** Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, en la ecuación respectiva el cobro se ajustará de acuerdo a lo siguiente :

Por las primeras diez (10) unidades iguales, el cien por ciento (100%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad once (11) a la cincuenta (50), el setenta y cinco por ciento (75%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad cincuenta y uno (51) a la cien (100), el cincuenta por ciento (50%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad ciento uno (101) en adelante, el veinticinco por ciento (25%) del valor total de las expensas liquidadas.

El valor total de las expensas es el resultado de sumar las liquidaciones parciales de cada uno de los rangos arriba señalados.

PARÁGRAFO. 6 Para efectos de este artículo, se entiende por construcción en serie la repetición de unidades constructivas iguales para ser ejecutadas en un mismo globo de terreno de acuerdo a un planteamiento general, entendido como la presentación gráfica integral de un proyecto arquitectónico, que permite apreciar los aspectos generales y particulares que lo caracterizan.

PARAGRAFO 7°. EXPENSAS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, generarán en favor del municipio una expensa única equivalente al 50% del salario mínimo legal vigente al momento de la radicación.

ARTÍCULO 90o. ACTUACIÓN URBANÍSTICA. De conformidad con los artículos 36 a 51 de la Ley 388 de 1997, se establecen dentro del presente capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento sobre actuación urbanística.

ARTÍCULO 91o. ACTUACIÓN URBANÍSTICA PÚBLICA. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del presente plan de ordenamiento.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado.

ARTÍCULO 92o. DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS. las actuaciones urbanísticas comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución diferenciadas, que podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, caso en el cual se denominará gestión individual o grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria, caso en el cual se denominará gestión asociativa o por iniciativa del sector público a través de las entidades competentes.

Según la iniciativa, los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de los sistemas de gestión pública, privada o mixta.

ARTÍCULO 93o. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Como unidad de actuación urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el presente Esquema de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la

infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

PARÁGRAFO.- Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Las demás actividades de actuación urbanísticas serán desarrolladas conforme a lo establecido en la citada Ley.

ARTÍCULO 94° . ELEMENTOS. La unidad de actuación urbanística tiene como base los criterios y parámetros fijados en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y en el plan parcial que lo desarrolle. Su conformación debe, además satisfacer las siguientes condiciones:

- ◆ La unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del Esquema de Ordenamiento Territorial y el plan parcial para la zona delimitada;
- ◆ Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan;
- ◆ Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público, y
- ◆ Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.

ARTÍCULO 95° - DELIMITACIÓN. La delimitación propuesta para una unidad de actuación urbanística debe incorporar, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos, de conformidad con los criterios adoptados en el presente acuerdo y en el plan parcial que lo desarrolle para que puedan ser incorporados como cargas de la intervención urbana. Deberá identificar con precisión los inmuebles vinculados y comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de intervención prevista.

ARTÍCULO 96o.- DISTRIBUCIÓN DE CARGAS Y BENEFICIOS. Toda unidad de actuación urbanística deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y el municipio. Este reparto consiste en la distribución de los costos de la actuación en

proporción directa al área de los inmuebles y otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, indiferentemente de donde estén señalados los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico de la unidad.

**ARTÍCULO 97o. CESIONES Y SERVICIOS BÁSICOS.-** Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación incluirán entre otros componentes las cesiones, la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías peatonales y vehiculares y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de la unidad de actuación urbanística, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía si se llegare a adoptar, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de esas inversiones.

**ARTÍCULO 98o. OBLIGACIONES.** Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

- a) Promover y costear la elaboración del plan parcial;
- b) Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación;
- c) Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios, y
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de acuerdo a las determinaciones del plan parcial.

**ARTÍCULO 99o. INICIATIVA DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN.** El proyecto de delimitación será elaborado por las autoridades competentes o por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial. La oficina de planeación municipal pondrá el proyecto en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, luego de la aprobación del plan parcial.

Para el efecto, el anuncio del proyecto se publicará por dos veces, con intervalo de una semana, en un diario de amplia circulación local o en defecto de este, en una emisora de amplia cobertura.

#### CAPITULO CUARTO DEL COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 100o. DEFINICIÓN: El componente rural está constituido por políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre la zona rural y la cabecera municipal, para la adecuada utilización del suelo territorial.

ARTÍCULO 101.- OBJETIVOS. Para los fines del presente Acuerdo las políticas de corto y mediano plazo de ordenamiento territorial, los programas y acciones para el área rural son las siguientes:

- a) Conservación, restauración y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales del área rural del municipio.
- b) Optimización de los usos del suelo rural
- c) El uso adecuado sobre las zonas de mayor aptitud agrológica.

ARTÍCULO 102.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES. Se define como la posibilidad de ocurrencia de un evento indeterminado de origen natural o inducido en un periodo de tiempo no definido.

Dentro del área rural del municipio se delimitan las siguientes áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, las cuales se desarrollan dentro del documento técnico soporte y están descritas en el componente general:

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES	
<b>Zonas de Amenaza Alta (A).</b>	Dentro de este rango se delimitaron áreas que se encuentran en influencia directa con fenómenos de remoción en masa y que afectan parte de las veredas como El Rosal y Faitoque
<b>Zonas de Amenaza Media (M).</b>	influencia directa por incendios forestales y riesgo sísmico y algunos problemas de inestabilidad generados por la construcción de algunas vías, y los manejos antitécnicos en labores mineras de arcillas y agregados para construcción. Se catalogaron como de incidencia directa sísmica los valles de Puente Hamaca y Otro Lado, márgenes derechos de la vía principal Soracá, Boyacá Boyacá y sectores puntuales sobre las vías que conducen a el municipio de Viracachá
<b>Zonas de Amenaza Baja (B).</b>	Los altos niveles de erosión superficial por las técnicas inadecuadas de agricultura que conlleva la rápida deforestación, otra amenaza que se presenta son los niveles de retorno de lluvias que ejerce influencia sobre las quebradas del municipio

ARTÍCULO 103°.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. Corresponde a las áreas de terrenos localizados tanto en lo urbano como rural las cuales por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la provisión de servicios públicos domiciliarios tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y de intervenir con cualquier otro uso.

Dentro del área rural de municipio se delimitan las siguientes áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajístico los cuales se describen dentro del documento técnico soporte:

AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION	
AREAS DE PÁRAMO Y SUBPÁRAMO	Páramo de Faitoque y Cerro del Gavilán límites con el Municipio Boyacá Boyacá
AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES, PANTANOS Y HUMEDALES	<p>Microcuenca Quebrada Susa nace en la parte alta de la Vereda el Rosal y atraviesa las Veredas de Faitoque, Rosal y Cruz Blanca,</p> <p>Quebrada Puente Hamaca, Nace en la Vereda Chaine denominado quebrada Chica</p> <p>Microcuenca el Centenario, nace en la Vereda de Rominguirá y atraviesa las Veredas de Alto Negro y Quebrada Vieja</p> <p>Quebrada el Rosal. Conformar la parte alta del río Viracachá, se ubica en la Vereda el Rosal</p> <p>Quebrada la Cebolla nace en la Vereda Puente Hamaca</p> <p>Humedal de Puente Hacama. Chaine y sector aldeaño al casco urbano</p>
AREAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS MUNICIPALES	<p>En la Vereda el Rosal los afluentes de las Lajas, el Papayo, el Gaque, abastecen las Veredas de Cruz Blanca, Faitoque y Rosal</p> <p>En la Vereda de Alto negro el afluente de el Viejo abastece los usuarios de dicha Vereda</p> <p>En la Vereda Quebrada Vieja, el efluente de el Llano, el Cardón y la Bomba</p> <p>El afluente la Peña en la Vereda Rominguirá</p> <p>En la Vereda de Chaine parte alta nacimiento de la Finca de Severo Moreno y parte Baja el afluente de Agua Blanca</p> <p>En el Centro Urbano los nacederos de la Roca, Salitre y el Manzano</p> <p>En la Vereda Puente Hamaca el nacedero el Salitre</p> <p>En la Vereda Otro Lado el nacedero San Vicente y finalmente la Vereda de Quebrada Grande los nacederos de San Vicente y Buena Vista</p>

ARTÍCULO 104o. ÁREAS RURALES. Son aquéllas cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas y en usos complementarios y compatibles con los agrícolas, con arreglo a los usos del suelo que se adopten para los diferentes sectores de las áreas rurales.

ARTICULO 105o. PARAMO Y SUBPARAMO . Corresponden a las áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque

alto andino en cuyo caso de acuerdo a la Resolución No.276 de 1998 de CORPOBOYACA el municipio se encuentra dentro del sistema del cordón oriental.

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Protección integral de los recursos naturales existentes dentro de la zona para la conservación del patrimonio natural y del ecosistema.

PARAGRAFO 2o. USOS COMPATIBLES. Recreación pasiva dirigida y ecoturismo bajo reglamentación previa a fin de evitar el deterioro de los recursos naturales, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

PARAGRAFO 3o. USOS CONDICIONADOS. Se condicionan los usos agropecuarios tradicionales bajo el régimen de gradualidad en aquellas áreas actuales de explotación agropecuaria mediante alternativas de producción que no vayan en contravía con la conservación ecosistémica, igualmente se condicionan los usos viales, captación de acueductos e infraestructura básica para los usos compatibles.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. No se deberán realizar explotaciones agropecuarias intensivas ; sólo se permite en la zona intervenida en la actualidad usos agropecuarios tradicionales de acuerdo al uso actual sin aumentar las áreas actualmente intervenidas por lo cual la UMATA desarrollará programas de protección de las áreas y de capacitación a la comunidad para el desarrollo del sistema agrícola en las áreas intervenidas.

PARAGRAFO 6o. ECOSISTEMA COMPARTIDO. Además de incorporar la zona de páramo se cuenta con afluentes abastecedores de los acueductos intermunicipales con Ciénega y Ramiriquí, por tal razón la Administración central, hará los convenios y gestiones necesarias para la protección integral de los recursos naturales tanto con los municipios vecinos como con las autoridades ambientales respectivas, dentro del primer año que rija el esquema de Ordenamiento Territorial y se mantendrá dentro de las siguientes vigencias.

ARTICULO 106o. ÁREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS,CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS, PANTANOS Y HUMEDALES. Son franjas ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua cuya función principal consiste en la protección del recurso hídrico.

NOMBRE	ÁREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS,CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS, PANTANOS Y HUMEDALES.
AREA	
LOCALIZACION	Vereda el Rosal y atravieza las Veredas de Faitoque, Cruz Blanca, Puente Hamaca, Chaine, Rominguirá y atravieza las Veredas de Alto Negro, Quebrada Vieja, de acuerdo a la descripción en el documento técnico soporte. Humedales de

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Protección y conservación de las áreas mediante restauración con especies nativas.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Recreación pasiva o contemplativa al rededor de las riveras de las quebradas y humedales e investigación controlada.

PARAGRAFO 3o. USOS CONDICIONADOS. Captación de agua o incorporación de vertimientos siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos ; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación y explotaciones de acuicultura.

PARAGRAFO 4o. USOS PROHIBIDO. Usos agropecuarios en la áreas de las rondas y en los cauces de las quebradas y humedales, usos industriales, urbanos y suburbanos, parcelaciones para construcción de viviendas o condominios, minería disposición de residuos sólidos, rocería y desecación al igual que otros usos que aunque no se contemplen deterioren el medio ambiente.

ARTICULO 107o. ÁREA DE CESION GRATUITA PARA LA PROTECCION: Se establecen las siguientes dimensiones para la protección y conservación :

PARGRAFO 1.RONDA HIDRICA : Corresponde a las áreas de lagunas y pantanos como control ambiental que no son susceptibles de explotar con actividades agropecuarias o extractivas u otras funciones que deterioren el normal funcionamiento de la zona, por lo cual se establecen un área no inferior a 50 metros

PARAGRAFO 2. ÁREAS DE CESION PARA CAUCES DE AGUA. Corresponde a las áreas de cesión gratuita a partir de la periferia del cauce normal de las quebradas , cuya cesión se prevé la protección de los cauces de agua ; se establece una ronda en la periferia del cauce de 15 metros al lado y lado

PARAGRAFO 3. ÁREAS DE CESION PARA NACEDEROS Y BOCATOMAS. Se establece una ronda de 30 metros dentro del cual no se podrá intervenir con actividades agropecuarias ni otras que atenten contra el recurso natural

PARAGRAFO 4. ÁREAS DE CESION PARA HUMEDALES. Para los humedales se establece un área de 60 metros a partir de la periferia dentro del cual no se podrá intervenir con actividades agropecuarias ni plantación de bosques con especies foráneas al igual que otros usos que se consideren como amenaza para el medio ambiente.

PARAGRAFO.5 El municipio velará por la protección de los recursos hídricos y naturales y gestionará la consecución de recursos para la adquisición de los predios respectivos, en convenio con las entidades ambientales del orden Departamental y Nacional.

ARTICULO 108o ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales pero pueden ser objeto de usos productivos sujetos al mantenimiento del efecto protector.

NOMBRE	ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS.
AREA	
LOCALIZACION	Parte alta de la Vereda Quebrada Grande y parte alta de la Vereda Otro lado y Faitoque mediante plantaciones de pino y eucalipto

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación de suelos y establecimientos forestales con especies protectoras productoras.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

PARAGRAFO 3º USO CONDICIONADO. Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

PARÁGRAFO 4º.USO PROHIBIDO. Agropecuario, minería, industria urbanizaciones y otros usos que deterioren el medio ambiente.

ARTICULO 109o. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS. Son zonas cuyo objeto principal es la conservación y protección de suelos, recurso hídrico, flora, fauna, diversidad biológica y otros recursos naturales renovables.

NOMBRE	ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS
AREA	
LOCALIZACION	Se encuentran relictos boscosos en las Veredas de Quebrada Grande el sector la Plazuela del Diablo y las Canoas, la Cueva de los solteros ; las veredas de Faitoque, Cruz Blanca, el Rosal y el sector las lajas en la vereda Puente Hamaca.

PARAGRAFO 1º.. USO PRINCIPAL. Conservación de flora, fauna y demás recursos naturales.

PARAGRAFO 2o. . USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa a través de ecoturismo dirigido repoblamiento o rehabilitación con especies nativas .

PARAGRAFO 4o. USOS CONDICIONADOS. Dentro de la zona se podrá construir infraestructura básica para el establecimiento de usos compatible siempre y cuando se ajusten a las normas ambientales.

PARAGRAFO 5o. USO PROHIBIDO. Los usos agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales, tala quemas, así como otros usos que deterioren el medio ambiente y los recursos naturales quedan prohibidos.

ARTICULO 110º. ÁREAS DE PROTECCION DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES. Corresponden a las áreas aledañas a quebradas, o bocatomas que sirven como fuentes abastecedoras de los acueductos rurales y del acueducto urbano las cuales son dignas de protección especial

NOMBRE	ÁREAS DE PROTECCION DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES
AREA	
LOCALIZACION	En la Vereda el Rosal los afluentes de las Lajas, el Papayo, el Gaque, En la Vereda de Alto negro el afluente de el Viejo, en la Vereda Quebrada Vieja, el aluente de el Llano, el Cardón y la Bomba, e l afluente la Peña en la Vereda Rominguir, en la Vereda de Chaine parte alta nacimiento de la Finca de Severo Moreno y parte Baja el afluente de Agua Blanca, los nacederos que abastecen el casco urbano la Roca, Salitre y el Manzano, en la Vereda Puente Hamaca el nacedero el Salitre y en la Vereda Otro Lado el nacedero San Vicente y finalmente la Vereda de Quebrada Grande los nacederos de San Vicente y Buena Vista

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación de los recursos naturales existentes en las zonas y restauración y protección de las áreas aledañas con especies de vegetación y arbustos nativos,

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa, investigación controlada, construcción de infraestructura para prestar los servicios de acueducto.

PARAGRAFO 3o. USOS CONDICIONADOS. Uso agropecuario moderado por fuera del área establecida como protección del cauce, construcción de infraestructura siempre y cuando reúna las condiciones establecidas en la licencia ambiental y de concesión de aguas.

PARAGRAFO 4o. USOS PROHIBIDOS. Queda prohibida aguas arriba de las bocatomas la quema o desecación de especies nativas, introducción de especies vegetales o animales exóticas, vertimiento y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales, así como contaminación con usos agropecuarios dentro de la ronda establecida quedan prohibidos al igual que otros usos que deterioren el medio ambiente y los recursos naturales.

ARTICULO 111o. ÁREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA TRADICIONAL Son áreas con suelos poco profundos con relieve quebrado susceptible a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

NOMBRE	ÁREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA TRADICIONAL
AREA	
LOCALIZACION	Cruz Blanca, Faitoque, El Rosal, Quebrada grande parte alta

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Agropecuario tradicional y forestal de tipo protector productor

PARAGRAFO 2o.. USO COMPATIBLE. Vivienda dispersa, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas de explotación agrícola o pecuarias de especies menores.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados y minería.

PARAGRAFO 4. USO PROHIBIDO. Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

ARTICULO 112°. ÁREAS DE USO AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO SEMINTENSIVO. Corresponde a aquellas zonas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizados por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda con sensibilidad a la erosión pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi- intensivo.

NOMBRE	ÁREAS DE USO AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO O SEMINTENSIVO
AREA	
LOCALIZACION	Puente Hamaca parte baja límites con Chivatá, Vereda Otro Lado, Chaine, Rominguirá, Quebrada Grande parte baja , Alto negro

PARAGRAFO.1°. USO PRINCIPAL. Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal en donde se debe dedicar por lo menos el 15% del predio para uso forestal protector productor, la mecanización se debe dar con condiciones aptas de humedad y rotación de praderas.

PARAGRAFO. 2°. USO COMPATIBLE. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y canículas y vivienda dispersa.

PARAGRAFO. 3°. USO CONDICIONADO. Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.

PARAGRAFO. 4°. USOS PROHIBIDO. Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteos con fines de construcción de vivienda agrupada.

ARTICULO 113o. AREAS DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO INTENSIVO. Comprende los suelos de alta capacidad agrológica en las cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje caracterizados por relieve plano si erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

NOMBRE	AREAS DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO INTENSIVO
AREA	
LOCALIZACION	Parte alta de la Vereda Puente Hamaca inmediaciones con Tunja, Vereda Cruz Blanca y parte alta de la vereda de Alto negro y Quebrada Vieja.

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Agropecuario mecanizado y forestal. En estas zonas se debe dedicar como mínimo el 10% del área para uso forestal productor protector.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras o distritos de riego vivienda dispersa, usos institucionales de tipo rural.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Cultivos de flores, agroindustrias, granjas avícolas, cunícolas y porcinas, mienería a cielo abierto y subterránea, infraestructura de servicios y centros vacacionales y recreativos.

PARAGRAFO 4o . USOS PROHIBIDOS. Industriales, urbanos, sub-urbanos.

PARAGRAFO 5o . En las actividades relacionadas en el uso condicionado si se llegaren a desarrollar bajo invernadero deberán ceñirse a las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio los índices máximos serán :

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

ARTICULO 114°. ÁREAS DE RESTAURACION MORFOLOGICA Y REHABILITACION Son aquellas áreas antiguas de explotaciones mineras que por su manejo inadecuado de extracción han sufrido deterioro.

<b>NOMBRE</b>	ÁREAS DE RESTAURACION MORFOLOGICA Y REHABILITACION
<b>AREA</b>	
<b>LOCALIZACION</b>	Se localiza en las explotaciones de recebo en la Vereda Alto negro inmediaciones con el sector urbano y vía a Viracachà.

PARAGRAFO 1o.. USO PRINCIPAL. Adecuación de suelos con uso exclusivo de restauración morfológica, mediante la plantación de bosques forestales protectores productores.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Otros usos que tengan como finalidad la restauración y rehabilitación de la zona.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y víaes

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación del suelo queda prohibido.

ARTICULO 115° ÁREAS SUCEPTIBLES DE ACTIVIADES MINERAS. Hace referencia a zonas de actividades mineras de materiales de construcción y agregados y manera mas general a la explotación de carbón así como usos conexos en cuanto a la coquización, explotación en boca de mina,

<b>NOMBRE</b>	ÁREAS SUCEPTIBLES DE ACTIVIADES MINERAS
---------------	---

AREA	
LOCALIZACION	Vereda de Alto Negro, para explotaciones de recebo, en la Vereda de Chaine para explotación de arena y Puente Hamaca para explotación de arcilla.

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Zonas con características geológicas aptas para la explotación minera las cuales son objeto o pueden ser objeto de aprovechamiento subterráneo o a cielo abierto.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Agropecuario moderado, reforestación con especies forestales protectoras productoras, con especies nativas, revegetalización, plantación de cercas vivas de aprovechamiento directo.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Los usos de estas zonas están condicionados por las autoridades ambientales competentes, estarán sujetas a las normas ambientales de la entidad respectiva

Las actuales y futuras explotaciones mineras deberán recuperar y conservar el suelo explotado de una manera técnica; así mismo las actuales explotaciones que no cuenten con la respectiva licencia ambiental deberán tramitarla en un término de tres meses contados a partir de la puesta en vigencia del presente acuerdo.

PARAGRAFO 5o. USO PROHIBIDO. Las explotaciones mineras estarán sujetas a la autoridad ambiental en lo de su competencia conforme a las normas ambientales y los parámetros establecidos por CORPOBOYACA Y MINERCOL.

ARTICULO 116° ÁREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS. Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio para la prestación de servicios públicos y servicios especiales a través de infraestructura o instalación de obras.

NOMBRE	ÁREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS.
AREA	
LOCALIZACION	Corresponden a los predios destinados a la Planta de Tratamiento de agua potable, a la disposición final de residuos sólidos, Planta de tratamiento de aguas residuales

PARAGRAFO. 1º USO PRINCIPAL. Cementerio, sistema de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

PARAGRAFO. 2º USO COMPATIBLE. Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

PARAGRAFO. 3º USO CONDICIONADO. Embalses, infraestructura de saneamiento y sistema de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

PARAGRAFO .4º USO PROHIBIDO. Usos agropecuarios, de vivienda, mineros e industriales.

ARTICULO 117° ÁREAS DE RECREACION ECOTURISTICA. Corresponde a sub-áreas especiales establecidas en áreas de páramo y subpáramo ya que por factores ambientales y sociales deben construir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades recreativas de tipo contemplativo y deportivo.

NOMBRE	ÁREAS DE RECREACION ECOTURISTICA
AREA	
LOCALIZACION	En el Páramo de Soracá ubicado en la Vereda Faitoque, la Plazuela del Diablo, Cueva de los Solteros, tejos del Diablo y las Canoas en el Cerro del gavilán límites con Boyacá Boyacá ; Las Lajas en la Vereda Alto negro via a Siachoque y el Club de Tiro y Caza Hunza ubicado en la Vereda de Puente Hamaca.

PARAGRAFO. 1º USO PRINCIPAL. Recreación contemplativa pasiva.

PARÁGRAFO 2º USO COMPATIBLE. Actividades campestres diferentes a vivienda

PARÁGRAFO 3º USO CONDICIONADO. Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles

PARAGRAFO 4º USO PROHIBIDO. Todos los demás usos que atenten contra el medio ambiente y los recursos naturales quedan prohibidos

ARTICULO 118° PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE. Corresponde a áreas susceptibles de parcelación para construcción de vivienda campestre dentro de zonas aptas para este uso cuyo desarrollo se deberá ceñir a los siguientes postulados conforme a las determinantes ambientales de CORPOBOYACA:

- ❖ Dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua, disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, para el desarrollo de proyectos de construcción de vivienda campestre ya sea dispersa o agrupada deberá gestionar la respectiva licencia de construcción por parte del Municipio a fin de verificar la zona o área donde se desarrollará el proyecto, así mismo deberá gestionar la respectiva licencia ambiental ante CORPOBOYACA por cuanto dicha Corporación se reserva los derechos ambientales en cuanto a los recursos naturales respectivamente.
- ❖ Para el trámite de la licencia de construcción o parcelación, además de los requisitos establecidos para el sector urbano, el interesado deberá presentar un Plan Parcial que integre el plan de servicios públicos, espacio público, natural y construido y el Plan Vial.
- ❖ Se debe mantener el carácter rural del predio, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio de acuerdo al siguiente cuadro:

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMIINTENSIVA	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

- ❖ Se entiende por ocupación máxima del predio el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.
- ❖ El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales e la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico tanto en abastecimiento como en disposición final.

PARAGRAFO 1o . En lo relacionado con los usos para establecimiento de servicios de tipo Institucional, dados los elevados impactos ambientales por el uso del agua, disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, para el desarrollo del proyecto, deberá presentar ante la Oficina de Planeación Municipal un Plan parcial que incorpore el Plan vial y de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y disposición de residuos sólidos ; una vez surtido el trámite deberá gestionar la respectiva licencia ambiental ante la entidad ambiental competente.

La oficina de Planeación Municipal deberá tener en cuenta para la expedición de la licencia que el proyecto cause impacto ambiental negativo y que el caudal del recurso hídrico sea suficiente para abastecer la zona y los demás usuarios del área sin que se causen efectos negativos de tipo social.

#### CUARTA PARTE CAPITULO PRIMERO

##### SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 119° .-PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Según lo establecido por la Ley 142 de 1994 y para los fines del presente Acuerdo se entiende por servicios públicos domiciliarios los siguientes:

- ❖ Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, que comprende el drenaje de las aguas lluvias y negras y en general, todo lo relacionado con la disposición y tratamiento de los residuos líquidos, recolección de basuras, lo cual incluye aseo y barrido de calles, disposición y tratamiento de residuos sólidos, gas domiciliario y telefonía.

ARTICULO 120°. OBJETIVO. Asegurar que se presten a los habitantes de manera eficiente los servicios públicos domiciliarios por empresas de servicios públicos de

carácter oficial, privado o mixto, o directamente por la Administración central del Municipio con participación de los usuarios en la gestión y fiscalización a las empresas prestadoras.

#### ARTICULO 121° ESTRATEGIAS A CORTO PLAZO

- ❖ Organizar a la comunidad a través de una Asamblea General de usuarios a fin de que nombren el Comité de Desarrollo y Control Social de todos los servicios públicos conforme a los procedimientos establecidos en el Decreto 1429 de 1995.
- ❖ Nombrar el Vocal el Control con el objeto de que cumpla las funciones establecidas en la respectiva Ley de servicios públicos
- ❖ Sensibilizar a través de capacitación a la comunidad para propender por el uso racional del recurso hídrico y la clasificación de los residuos sólidos.
- ❖ Reestructurar la forma de prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado conforme a los procedimientos de la Ley 142 de 1994, artículo 6° y constituir una Junta Administradora en donde participe la comunidad usuaria.
- ❖ Separar las cuentas de cada uno de los servicios públicos que presta el municipio a fin de evaluar el Plan de gestión y resultados y cuya operación y mantenimiento sean autofinanciables.
- ❖ Brindar a la comunidad un servicio de acueducto de óptima calidad y que sea continuo
- ❖ A través de la Junta Administradora fijar las tarifas de los diferentes servicios públicos que presta el Municipio conforme a la Estratificación Socioeconómica.

#### ARTICULO 122°. ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

- ❖ Mantener adecuadamente la infraestructura de los servicios públicos a fin de conservar la calidad y continuidad.
- ❖ Vigilar y controlar a las empresas prestadoras de servicios públicos en el municipio a fin de obtener servicios continuos, eficiente y de óptima calidad

ARTÍCULO 123° CONDICIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios para la instalación o remodelación de redes, deberán sujetarse al reglamento urbano establecido para cada zona, en todo caso las obras de infraestructura que realicen para la instalación de dichos servicios y que modifiquen las condiciones del espacio público o zona vial deberán dejar en las mismas condiciones iniciales, al finalizar la instalación respectiva obra.

ARTÍCULO 124° .- CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. Además de las características y especificaciones técnicas de los servicios públicos y de las correspondientes obras de infraestructura serán establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio , se aplicarán las que fueren

pertinentes conforme a la Ley 142 de 1994 y según los requerimientos del reglamento urbano.

**ARTÍCULO 125° PROHIBICIÓN DE INSTALAR SERVICIOS PÚBLICOS EN CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS.** Las empresas prestadoras de servicios públicos, así como las demás personas y entidades autorizadas para prestarlos, deberán disponer la prestación de los servicios a su cargo, de manera que se fomente la consolidación de los usos permitidos en los diferentes sectores del territorio conforme a la zonificación vigente y a la reglamentación específica del área.

Igualmente deberán abstenerse de instalarlos o de aceptar suscriptores, en caso de que las edificaciones o desarrollos a las que se pretenda llevar o conectar los servicios carezcan de licencia de construcción o de urbanización, salvo en los casos de legalización previstos en el presente Acuerdo.

Tampoco podrá adelantarse la ejecución de obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos, que no estén amparadas con permiso o licencia expedida dentro del marco de la reglamentación específica del terreno, ni podrán instalarse o prestarse servicios públicos con violación de la mencionada reglamentación, o con violación de los términos de la licencia, o cuando se carezca de ella.

Los funcionarios de las empresas prestadoras de servicios públicos encargados de autorizar su instalación, tienen la obligación de cerciorarse de lo anterior antes de proceder a impartir la autorización y además deberán dejar en el expediente correspondiente a la edificación o desarrollo al que se lleven o conecten los servicios, constancia de los documentos que tuvieron a la vista como elementos de juicio para la toma de decisiones.

La instalación de servicios con violación de lo dispuesto en el presente artículo, será comunicado por la administración municipal a la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, para efectos de que se ejerza el control y vigilancia correspondientes.

**ARTÍCULO 126° COBERTURA DE LOS SERVICIOS EN EL MUNICIPIO,** Las áreas de cobertura de los servicios públicos parte de las empresas prestadoras de servicios públicos son, el área urbana y área rural del municipio.

Dentro del área urbana, las empresas prestadoras de servicios públicos suministrarán los correspondientes servicios, previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por las normas urbanísticas y los reglamentos de suscripción adoptados por las empresas para la prestación de los respectivos servicios.

## CAPÍTULO II

### PLANES SECTORIALES DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

**ARTÍCULO 127° .-** ADOPCIÓN DE PLANES SECTORIALES. Adóptase como planes sectoriales de los servicios públicos domiciliarios de que trata el presente Acuerdo, cada uno de los Planes de expansión así como los de Gestión y Resultados que le compete al municipio y que han sido adoptados por cada empresa prestadora de servicios públicos

domiciliarios E.S.P., en cumplimiento de las leyes 142 y 143 de 1994 y de sus disposiciones reglamentarias.

### CAPITULO III VÍAS Y TRANSPORTE

**ARTÍCULO 128° ZONAS VIALES.** Las zonas viales son las áreas de uso público destinadas al desplazamiento de vehículos, cargas y peatones, con sus bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental.

Las vías, tanto las que sean bienes de uso público, como las que no lo sean, son parte del espacio público.

Las vías son por regla general bienes de uso público y solo excepcionalmente están afectadas al uso privado o restringido, lo cual no significa que por ello carezcan de las condiciones para ser calificables como espacios públicos.

**ARTÍCULO 129° .- ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO.** Entre las zonas viales de uso público se destacan las siguientes:

- ❖ Las áreas destinadas al sistema vial general y para el transporte masivo adquiridas por el municipio .
- ❖ Las vías correspondientes a la red local de cedidas gratuitamente al municipio por el urbanizador.
- ❖ Los paisajes, puentes y túneles, estacionamientos públicos y en general las obras de ingeniería para el servicio y funcionalidad del sistema vial.

**ARTÍCULO 130° .- ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO.** Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

- ❖ Las vías privadas comunales de las agrupaciones y conjuntos, de las cuales harán parte las plazoletas, accesos y bahías que se prevean para facilitar la circulación.
- ❖ Las zonas privadas de circulación peatonal en los complejos arquitectónicos.
- ❖ Las áreas de estacionamiento privado, excepto los garajes que constituyan unidades prediales de uso privado o parte de ellas.

**ARTÍCULO 131° .- EQUIPAMIENTO VIAL.** Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía y sus anexidades.

**ARTÍCULO 132° .- ZONAS DE RESERVA PARA CONSTITUCIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES EN TERRENOS DESTINADOS A VÍAS.** Son la franja de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.

El establecimiento y demarcación de las zonas de reserva vial tiene además por objeto prever el espacio público vial del municipio, con miras a su paulatina consolidación, informar a la ciudadanía sobre la política vial del municipio y fijar las zonas de empate del plan vial municipal con las zonas viales de los municipios limítrofes y con los sistemas departamentales y nacionales de carreteras.

Son zonas de reserva vial la totalidad de las áreas requeridas para la ejecución del sistema vial arterial y sus anexidades, así como las áreas que la oficina de planeación municipal determine como prioritarias dentro de las futuras redes locales para su adecuada accesibilidad.

Las áreas requeridas para las intersecciones viales forman parte del sistema vial local.

Corresponde a la oficina de planeación municipal definir en detalle las zonas de reserva vial y ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando juzgue conveniente, de conformidad con los planos aprobados y adoptados en el presente Acuerdo, para lo cual las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria.

ARTÍCULO 133°.- PLAN VIAL. El plan vial del municipio define los objetivos y políticas a seguir en aspectos viales, clasifica las vías según la función que cumplan dentro del sistema vial, define trazados y anchos mínimos de vías.

El Sistema Vial correspondiente al conjunto global de las vías construidas y las zonas de reserva vial para futuros proyectos de construcción vial o ampliaciones viales, permitiendo satisfacer eficientemente los requerimientos de movilidad de personas y bienes haciendo uso adecuado de la infraestructura vial existente y proyectada y de los recursos de infraestructura disponible.

ARTÍCULO 134°.- OBJETIVOS. Son objetivos del plan vial los siguientes:

- ❖ Servir de mecanismo de control y desarrollo del municipio.
- ❖ Encauzar las inversiones que se destinen para obras viales con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de recursos.
- ❖ Clasificar las vías con el fin de dar soluciones alternativas de acceso para el tránsito interurbano tanto de cargas como de pasajeros y mixto, con el señalamiento de sitios estratégicos para instalaciones de terminales.
- ❖ Separar los flujos de tránsito pesado para evitar la utilización de vías céntricas del municipio.
- ❖ Hacer uso adecuado de las vías que circundan el centro tradicional, a través de políticas de restricción en cuanto a circulación de determinados vehículos.
- ❖ Clasificar las vías en forma tal que se de prioridad a aquellas que se consideran deben soportar los mayores volúmenes de tránsito ocasionados por el transporte colectivo en su forma tradicional.

ARTÍCULO 135°.- SISTEMAS VEHICULARES NUEVOS. Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público, así:

1. Que constituya una malla vial vehicular contigua, conectadas con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
2. Que todo desarrollo disponga de vías de penetración adecuadas para el tránsito automotor.

El municipio tendrá a su cargo la conservación y el mantenimiento de las vías urbanas y será la oficina de planeación municipal, la encargada de efectuar dichas funciones.

ARTÍCULO 136° .- CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del esquema básico otorgado por la oficina de planeación municipal y del diseño de la urbanización o parcelación Incluyendo andenes y separadores de las vías y vías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea del caso.

PARÁGRAFO.- Cuando en todos los sectores desarrollados no sea posible cumplir a cabalidad con las normas establecidas en este Capítulo la oficina de planeación municipal podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector.

ARTÍCULO 137° .- CLASIFICACIÓN. En la formulación del plan vial se incluye la adecuación de vías en diferentes categorías de acuerdo con su clasificación o gerarquización.

La adecuación de la vía puede incluir la construcción de calzada, ampliación de calzada, recuperación de pavimentos existentes, construcción de red de servicios, andenes, sardineles, demarcación, etc.

ARTÍCULO 138° .- CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS DEL MUNICIPIO. El Sistema vial está conformado por las vías arterias principales, vías arterias secundarias, vías locales y vías peatonales.

ARTÍCULO 139° .- CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS. Adóptase la siguiente clasificación de las vías urbanas del municipio conforme al plano de uso propuesto Urbano del sistema vial así :

PARAGRAFO 1o Vía Arteria Principal Tipo (V1) : Es el conjunto de vías bidireccionales (o par vial) destinados a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas, sirven de conectantes con las intermunicipales e interdepartamentales.

Quedan clasificadas las siguientes vías :

Calle 4o con carreras 4o , 5o. 6o y 7o. que viene de Tunja  
Diagonal 3<sup>ra</sup> con Carrera 3<sup>ra</sup> , Calles 2o y 3o. vía a Boyacá  
Carrera 4o con calles 5o, 6o y 7o a empalmar con la Carrera 2o vía a Siachoque

PARAGRAFO 2. No se permite el paso de vehículos de tráfico pesado por la Calle 4o con carreras 4o a la 7o, tampoco se permite el parqueo permanente de camiones, volquetas, buses ; solamente se permite el parqueo permanente de vehículos pequeños como automóviles, camperos, motocicletas, camionetas, dentro del área definida por el Municipio para lo cual la Oficina de Planeación Municipal deberá diseñar una zona de parqueo en el marco del parque principal por la Carrera 4o entre Calles 5o y 6o. y se deberá reglamentar una tarifa por la utilización del espacio público.

PARAGRAFO 2.Vía Arteria Secundaria Tipo (V2): Es el conjunto de vías direccionales que por su longitud y características permiten la conexión con la red de vías locales y

tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo de acuerdo con las necesidades de la comunidad.

Las demás vías municipales urbanas actuales quedan clasificadas como arterias secundarias así como las futuras vías que se desarrollen de acuerdo a los planes de desarrollo residencial y cuyas características sean de tipo (V2).

PARAGRAFO 3. Vías Locales Tipo (V3): Son el conjunto de vías vehiculares que tiene como función permitir la penetración y tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales.

Todas las vías de tipo V3 que se desarrollen en las futuras afectaciones de desarrollo urbano cuyas funciones sean las de acceso a las viviendas o edificaciones quedarán clasificadas en este tipo.

PARAGRAFO 4. Para las vías que en la actualidad se encuentran en afirmado o en tierra se deberá realizar un plan parcial para la pavimentación o adecuación el cual deberá contemplar todos los pasos pertinentes al desarrollo de planeas parciales que se describen en el respectivo capítulo de planes parciales. En todo caso este se considera como prioritario para desarrollarse dentro del corto plazo

ARTÍCULO 140°.- ESPECIFICACIONES DE LAS VIAS. En la construcción o adecuación de las vías urbanas según su tipo se deberán seguir las siguientes especificaciones mínimas:

Unidad de medida: metro lineal					
TIPO	ZONA VERDE IZQUIERDA	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	ANDÉN DERECHO	ZONA VERDE DERECHA
I	1.00	1.20 a 2.40	7.20	1.20 a 2.40	1.00
II		1.20 a 2.40	6.00 a 7.20	1.20 a 2.40	
III		1.20	5.00 a 6.00	1.20	
IV			Peatonal		

ARTICULO 141o CLASIFICACION DE LAS VIAS RURALES. Conforme al inventario vial del departamento las vías en el Municipio quedan clasificadas de la siguiente forma :

RED VIAL TERCIARIA A CARGO DEL DEPARTAMENTO

VEREDA	LONG/KM2	ANCHO
CRUZ BLANCA	1.54	5
FAITOQUE	0.88	6
PUENTE HAMACA	3.21	7
ROMINGUIRA	2.31	6
ROSAL	10.7	7

RED VIAL SECUNDARIA A CARGO DEL DEPARTAMENTO

VEREDA	LONG/KM2	ANCHO CALZADA
--------	----------	---------------

CHAIÑE	2.5	8
FAITOQUE	0.89	8
OTRO LADO	1.55	8
PUENTE HAMACA	2.73	8

#### DESCRIPCION DE LAS VIAS

NOMBRE DE LA VIA	TOTAL/km	ANCHO CALZADA
Sector la Gobernación al Rosal	5.6	3
Quebrada Vieja-Icarina	6.0	3.25
Alto de Soracá- Viracachá	12.8	3.83
La zarza- Puente Suárez	1.5	3
Ramal Quebrada Vieja	1.4	3
Oreja en los colorados- Alto de los Arrayanes	1.4	3
La Roca- Quebrada Vieja	3.5	3.29
La Curz.- La rastra	3.5	3
Oreja Quebrada Grande	1.7	3
Soracá- Quebrada Grande	3.8	3.79
Escuela Quebrada Grande- Otro Lado	2.9	3.83
Escuela Quebrada Grane –Chorro Blanco	2.1	3
Vía a Chivatá	3.8	3
Ramal Otro Lado	1.6	3
Ramal a las Panelas	1.1	3
El desaguadero la Zarza	1.7	3
Ramal a las Lajas	1.0	3
Al Viejo-Las panelas	1.3	3
Los pinos al Viejo	1.9	3
Oreja –Los colorados	1.3	3
Icarina-Alto sector la Gobernación	4.4	3
Escuela Quebrada Vieja- La Cruz	1.9	3

A cargo de l Fondo Nacional de Vías se encuentra la vía que de la Cruz conduce a los Clorados con una longitud de 5.30 km<sup>2</sup>; así mismo por parte e la nación transferida al departamento se encuentra la vía secundaria Soracá- Toca dentro de la cual se encuentran 24 km<sup>2</sup> en afirmado.

#### RED VIAL SECUNDARIA A CARGO DE LA NACION CEDIDAS AL DEPTO

VEREDA	LONG/KM2	ANCHO
FAITOQUE	3	9
OTRO LADO	2.06	8
QUEBRADA GRANDE	0.83	9
ROSAL	1.4	8

#### RED VIAL A CARGO DE CAMINOS VECINALES

VEREDA	LONG/KM2	ANCHO
ALTO NEGRO	7.1	3.5
CRUZ BLANCA	0.4	5
CHAIINE	11.3	3.5
FAITOQUE	9.53	4
OTRO LADO	10.4	4
PUENTE HAMACA	16.11	5
QUEBRADA GRANDE	12.3	5
QUEBRADA VIEJA	11.99	5
ROMINGUIRA	8.8	4
ROSAL	9.54	4

#### CAMINOS DE HERRADURA

VEREDA	LONG/KM2	ANCHO
ALTO NEGRO	2.5	2
CRUZ BLANCA	8.5	1.5
CHAIINE	5.5	2.5
FAITOQUE	11.5	2.5
OTRO LADO	4.5	2.5
PUENTE HAMACA	10.5	2.5
QUEBRADA GRANDE	3.56	2
QUEBRADA VIEJA	8.5	2.5
ROMINGUIRA	6.7	2
ROSAL	6.25	2

PARAGRAFO 1o. La administración Local deberá gestionar con el Departamento y la Nación, la consecución de recursos para el mantenimiento vial correspondiente y hará los convenios que sean necesarios ; así mismo mediante la gestión directa y participación con la comunidad deberá mantener las vías a cargo del municipio con el objeto de satisfacer la demanda de la comunidad.

Para las nuevas afectaciones o aperturas viales se deberá realizar un estudio de preinversión en donde se debe tener en cuenta la topografía del terreno, la clase de suelo, la formación geológica, las especificaciones técnicas así como el número de beneficiarios de la vía y se deberá contar con la respectiva licencia ambiental.

#### CAPITULO IV ESPACIO PÚBLICO

##### PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 142° .- ESPACIO PÚBLICO. Es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio del municipio el cual se constituye como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados

destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 143° .- OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES. Es deber del municipio a través de la alcaldía velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

En el cumplimiento de la función pública del urbanismo, el municipio deberá dar prelación a la planeación, construcción, mantenimiento y protección del espacio público sobre los demás usos del suelo.

ARTÍCULO 144° .- CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público está conformado por el conjunto de los elementos constitutivos y complementarios, los cuales integran el sistema del espacio público del municipio y que se describen de acuerdo al artículo 5° del decreto 1504 de 1998:

1. Elementos constitutivos naturales

- ❖ Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico.
- ❖ Áreas para la conformación y preservación del sistema hídrico
- ❖ Áreas especiales de interés ambiental y paisajístico

2. Elementos constitutivos artificiales o contruidos

- ❖ Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular
- ❖ Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro tales como parques urbanos, zoas de cesión gratuita, plazas plazoletas, escenarios deportivos, culturales y espectáculos al aire libre
- ❖ Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y elementos urbanísticos
- ❖ Áreas y elementos arquitectónicos especiales y naturales de propiedad privada dada la importancia que generan como espacio público.
- ❖ Los antejardines de propiedad privada

3 Elementos complementarios

- ❖ Componentes de la vegetación natural e intervenida
- ❖ Componente del amoblamiento urbano como mobiliario y señalización

ARTÍCULO 145° .- DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público que se determina en el presente Acuerdo no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde a través de planes parciales y demás instrumentos que desarrollen el presente Esquema de ordenamiento territorial, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

ARTÍCULO 146° .- PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la

edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO 147° .- LICENCIAS PARA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la oficina de planeación municipal, en los términos de la normatividad vigente sobre la materia y en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 148° .- OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de la oficina de planeación municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas

ARTICULO 149° DEFENSA Y PROTECCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada para la defensa e integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de los bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

#### SEXTA PARTE PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 150° DEFINICIÓN, CONTENIDO, FORMULACIÓN Y PROCEDIMIENTO.- De conformidad con los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, y con los artículos 8 al 17 del Decreto 1507 de 1998, se establecen dentro del presente capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento para los planes parciales.

ARTÍCULO 151° .- PLANES PARCIALES. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del presente plan de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997 o normas que la modifiquen, adicionen o complementen. Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación y características del área de la operación urbana o de la unidad mínima de actuación urbanística contemplada en el plan parcial.
2. La definición precisa de los objetivos y las directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en aspectos tales como el aprovechamiento de los inmuebles; el suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación consideradas; los estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios vinculadas al mejor aprovechamiento de los inmuebles; los

programas y proyectos urbanísticos que específicamente caracterizan los propósitos de la operación y las prioridades de su desarrollo, todo ello de acuerdo con la escala y complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.

3. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.
4. La definición del trazado y características del espacio público y las vías y, especialmente en el caso de las unidades de actuación, de la red vial secundaria; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento.
5. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.
6. La adopción de los instrumentos de manejo del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante la oficina de planeación municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones del Esquema de ordenamiento ni las normas estructurales del mismo.

**ARTÍCULO 152° .- CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES.** Cada plan parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Esquema de ordenamiento territorial:

- a) La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tiene como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia el municipio y en algunos casos a la región;
- b) Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento;
- c) Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Esquema de ordenamiento territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías; de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural Esquema de ordenamiento territorial;

- d) Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos;
- e) Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento, entre otros;
- f) Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados;
- g) El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución, entre otras;
- h) Simulación urbanística-financiera. La simulación urbanística-financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de esta forma el esquema de ocupación del territorio, el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan;
- i) El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere del caso, y
- j) Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del plan: definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

ARTÍCULO 153°.- CRITERIOS PARA LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS. En la delimitación de las áreas contempladas en planes parciales, se deberán tener en cuenta los siguientes criterios: la coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo establecidos en el Esquema de ordenamiento territorial; la atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana; el carácter morfológico homogéneo del área afectada; la viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

ARTÍCULO 154°.- CLASIFICACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES. Los objetivos y directrices urbanísticas de los planes parciales se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

- a) Planes parciales de conservación, que tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros;
- b) Planes parciales de renovación urbana o redesarrollo, aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona;
- c) Planes parciales de mejoramiento integral, para sectores desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, entre otros;
- d) Planes parciales de desarrollo, para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas;
- e) Planes parciales para mejoramiento de espacio público, para sectores que requieran de la creación o transformación de elementos del espacio público.

ARTÍCULO 155° PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES. Para la aprobación de los planes parciales, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por la oficina de planeación municipal, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determina el Esquema de ordenamiento territorial.
2. Una vez que la oficina de planeación municipal considere viable el proyecto de plan parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.
3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
5. Una vez aprobado, el Alcalde adoptará el plan parcial por medio de Decreto.

ARTÍCULO 156° .- INICIATIVA. Los planes parciales pueden ser elaborados por las autoridades municipales o propuestos ante éstas para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 157° .- ETAPAS. La adopción de un plan parcial seguirá una secuencia de cinco etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan:

- 1) Etapa preliminar
- 2) Diagnóstico
- 3) Formulación
- 4) Aprobación
- 5) Implementación y seguimiento.

ARTÍCULO 158° .- ETAPA PRELIMINAR. Comprende un proceso de análisis previo sobre las condiciones para su elaboración y posterior ejecución. Como resultado de esta etapa, se establecerán la factibilidad y las condiciones de sostenibilidad para la elaboración y posterior ejecución del plan parcial propuesto.

ARTÍCULO 159° .- DIAGNÓSTICO.- Debe partir de la evaluación de las políticas y estrategias de ordenamiento, de los sistemas estructurantes del municipio que influyen sobre el desarrollo del área del plan parcial, de sus condiciones ambientales, de infraestructura y de espacio público y del uso, forma de ocupación, tenencia y otras características socioeconómicas de los inmuebles que lo comprenden. Como resultado, debe arrojar una estrategia integral de desarrollo espacial del área de cobertura del plan parcial, junto con un análisis de los instrumentos necesarios para llevarla a cabo.

ARTÍCULO 160° .- FORMULACIÓN. Consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan, que deberá contener los siguientes elementos:

1. Documento técnico, que contendrá, como mínimo:
  - a) Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada;
  - b) Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto;
  - c) Presentación de la solución adoptada: estrategia territorial y sistemas del espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, junto con el análisis de las alternativas consideradas;
  - d) Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidos e instrumentos a aplicar, así como la estrategia financiera e institucional;
  - e) Cuantificación de las características físicas y financieras de la intervención.
2. La cartografía en escala 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación.
3. El proyecto de decreto que adopta el plan parcial con sus normas urbanísticas.
4. El proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística, si fuesen necesarias.

5. El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

ARTÍCULO 161°.- APROBACIÓN O ADOPCIÓN. Luego de la formulación del proyecto y de su presentación a las autoridades municipales por las comunidades o particulares interesados, si fuera del caso, la oficina de planeación municipal deberá emitir concepto sobre su viabilidad y someterlo a la entidad ambiental competente para su aprobación, si ésta es requerida expresamente por las normas vigentes. La entidad ambiental dispondrá de ocho días para aprobarlo o improbarlo. Surtido ese trámite, el plan parcial se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, que deberá rendir su concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta días hábiles siguientes a su presentación. Durante el período de revisión habrá un proceso de información pública durante el cual se convocará a los propietarios y vecinos para que expresen sus recomendaciones y observaciones.

Cumplido el anterior procedimiento el Alcalde adoptará el plan parcial por medio de decreto.

ARTÍCULO 162°.- IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO. La etapa de implementación y seguimiento, posterior a la aprobación o adopción del plan, comprende las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del plan parcial, en los siguientes aspectos:

1. Las decisiones administrativas tendientes a generar las condiciones para la participación de entidades públicas, privadas y propietarios en la ejecución del plan parcial.
2. La adecuación financiera que posibilite la financiación de la intervención urbana y ejecución de la intervención propuesta por el plan parcial.
3. La promoción y divulgación, como proceso particularmente enfocado a informar a la ciudadanía y garantizar las condiciones de mercado que permitan cumplir con las metas de la intervención urbana.
4. La institucionalización, que apunta a generar las condiciones de coordinación, funcionalidad, eficiencia y eficacia en el entorno de las entidades públicas y privadas que se relacionen con la ejecución del plan parcial.
5. La legalización y conformación de las unidades de actuación urbanística, que hayan sido definidas por el plan parcial.

### CAPITULO III ADQUISICION DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN JUDICIAL

ARTICULO 163° Conforme al Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y artículo 10 de la Ley 09 de 1989, el municipio podrá expropiar por motivos de utilidad pública o interés social inmuebles para destinarlos a los siguientes fines conforme a los objetivos y usos establecidos en por el esquema de Ordenamiento Territorial descritos para cada zona en el presente acuerdo

Los fines previstos son los siguientes:

- ❖ Ejecución de proyectos de infraestructura social en los sectores de salud, educación, recreación y seguridad ciudadana.
- ❖ Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la reubicación de inquilinatos
- ❖ Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos
- ❖ Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios
- ❖ Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial
- ❖ Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes
- ❖ Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico
- ❖ Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos
- ❖ Ejecución de proyectos de urbanización y construcción prioritaria

ARTICULO 164° PROCEDIMIENTOS PARA LA EXPROPIACIÓN. Las autoridades municipales actuarán conforme a lo establecido los artículos 60 al 72 de la Ley 388 de 1997

#### SÉPTIMA PARTE PROGRAMAS DE EJECUCION

ARTICULO 165o. CONCEPTO. Conforme al artículo 18 de la Ley 388 de 1997, los programas de ejecución definen en forma obligatoria las actuaciones sobre el territorio previstas en el respectivo Esquema de Ordenamiento, los cuales serán ejecutados durante el período de las correspondientes administraciones municipales, señalando las prioridades, programación de actividades, entidades responsables y recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará a los Planes de desarrollo de cada período de gobierno local así como al Plan de inversiones de cada vigencia fiscal con sujeción a los proyectos definidos en el documento de Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Estos programas deberán ser desarrollados con el objeto de mejorar las condiciones sociales de la población y conservar el patrimonio hacia el futuro donde la transformación social no implique el deterioro de los recursos naturales sino que se conjuguen en armonía con el medio ambiente bajo el desarrollo sostenible

ARTICULO 166o. PROGRAMAS DE CORTO PLAZO. Corresponden a todos los programas a desarrollar en corto plazo por considerarse prioritarios

PROGRAMAS	COSTO APROX (millones de pesos)	TIEMPO CORTO	ACTORES
PROGRAMA DE DIVULGACION E IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA PARA LA DEL DE	50'	x	Municipio, Medios radiales, Jefatura de Núcleo, CORPOBOYACA, departamento

ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
PROGRAMAS DE EDUCACION AMBIENTAL DIRIGIDA A LA COMUNICADAD	10'	X	Municipio, Jefatura de Núcleo, CORPOBOYACA, Personería.
PROTECCION DE LAS BOCATOMAS Y NACEDEROS , QUEBRADAS, HUMEDALES	100'	X	Municipio, CORPOBOYACA, Min-Ambiente. Min Agricultura, Gobernación del Departamento, Comunidad Soraquense, Convenios Municipios Vecinos.
AMPLIACION ACUEDUCTOS RURALES	200'	X	Municipio, CORPOBOYACA, Min-Ambiente, Gobernación de Boyacá, Cooperación Internacional, Comunidad
OPTIMIZACION ACUEDUCTOS RURALES Y URBANO	200'	X	Municipio, CORPOBOYACA, Min-Ambiente, Gobernación de Boyacá, Cooperación Internacional
PROGRAMA DE SANEAMIENTO BASICO VIVIENDA RURAL	100'	X	Municipio, CORPOBOYACA, Min-Ambiente, Gobernación de Boyacá, Cooperación Internacional, Comunidad
AMPLIACION Y ADECUACION ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS RURALES	100'	X	Municipio, Cooperación Internacional, Departamento, Dirección de Núcleo, Comunidad, Nación
PROGRAMA DE DIVERSIFICACION DE LA EDUCACION	150'	X	Municipio, Departamento, Jefatura de Núcleo, Cooperación Internacional, Comunidad, Nación
PROGRAMAS DE RENOVACION URBANA	20'	X	Municipio, Comunidad, ONG`s, Empresas Comerciales.
ADECUACION ZONA DE PARQUEO	15'	X	Municipio, comunidad.
PROGRAMA PARA EL MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE VIAS URBANAS Y RURALES	200'	X	Municipio, Departamento, Nación, comunidad, Cooperación
TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS	200'	X	Municipio, Gestión Gubernamental, Cooperación, participación ciudadana.
ADECUACION DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y CULTURALES SECTOR URBANO	200'	X	Municipio, Ministerio de Cultura, Cooperación Internacional, Convenios con el departamento y la Nación.
MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA	200'	X	Municipio, Invias, Gobernación de Boyacá, Comunidad, Cooperación.
PROGRAMAS ECOTURSTICOS Y REACTIVACION DEL FOLKLOR Y LA CULTURA	100'	X	Municipio, Ministerio de Cultura, Consejo de Cultura, Jefatura de Núcleo, Gobernación de Boyacá, Convenios de Cooperación.

ARTICULO 167o. PROGRAMAS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS Y RECURSOS NATURALES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO. Corresponde a los programas susceptibles de ser desarrollados dentro del corto, mediano y largo plazo por considerarse de gran importancia para el desarrollo comunitario y la. Corresponden al desarrollo de

actividades que coadyuvarán a la restauración, conservación y mejoramiento de los suelos y la conservación de los recursos naturales

PROGRAMAS	COSTO APROX (millones de pesos)	TIEMPO C/M/L	ACTORES
PROGRAMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LA ZONA DE PÁRAMO Y SUBPÁRAMO	100'	C/M/L	Ministerio Medio Ambiente, Corpoboyacá, Alcaldía Municipal, Agremiaciones y asociaciones municipales, Ministerio de Agricultura, Gobernación de Boyacá, Comunidad, Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Cultura, JUME, ONG'S, Cooperación Internacional
PROGRAMAS PARA LA PROTECCIÓN DE LAS FUENTES HÍDRICAS Y FUENTES ABASTECEDORAS DE LOS ACUEDUCTOS	300'	C/M/L	Ministerio Medio Ambiente, Corpoboyacá, Alcaldía Municipal, Agremiaciones y asociaciones municipales, Ministerio de Agricultura, Gobernación de Boyacá, Comunidad, Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Cultura, JUME, ONG'S, Cooperación Internacional, INAT
PROGRAMAS DE RESTAURACIÓN ECOLÓGICA EN ZONAS DE PROTECCIÓN INTERVENIDAS	200	C/M	Ministerio Medio Ambiente, Corpoboyacá, Alcaldía Municipal, Agremiaciones y asociaciones municipales, Ministerio de cultura, Gobernación de Boyacá, Comunidad, Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Cultura, JUME, ONG'S, Cooperación Internacional
PROGRAMAS DE REHABILITACIÓN EN ZONAS DE ANTIGUAS EXPLOTACIONES DE RECEBO	100	C/M	Ministerio Medio Ambiente, Corpoboyacá, Alcaldía Municipal, Agremiaciones y asociaciones municipales, Ministerio de cultura, Gobernación de Boyacá, Comunidad, Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Cultura, JUME, ONG'S, Cooperación Internacional, Ministerio de Minas
PROGRAMAS DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL NATURAL	100'	C/M/L	Ministerio Medio Ambiente, Corpoboyacá, Alcaldía Municipal, Agremiaciones y asociaciones municipales, Ministerio de cultura, Gobernación de Boyacá, Comunidad, Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Cultura, JUME, ONG'S, Cooperación Internacional.
PROGRAMAS DE DIVERSIFICACIÓN DE CULTIVOS PROTECCIÓN DE SUELOS Y CONTROL BIOLÓGICO	100'	C/M/L	Ministerio Medio Ambiente, Corpoboyacá, Alcaldía Municipal, Agremiaciones y asociaciones municipales, Ministerio de cultura, Gobernación de Boyacá, Comunidad, Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Cultura, JUME, ONG'S, Cooperación Internacional, Ministerio de Agricultura
PROGRAMAS DE INCENTIVOS PARA LA	200'	C/M/L	Ministerio Medio Ambiente, Corpoboyacá, Alcaldía Municipal, Agremiaciones y

PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES Y DEL MEDIO AMBIENTE			asociaciones municipales, Ministerio de cultura, Gobernación de Boyacá, Comunidad , Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Cultura, JUME, ONG'S, Cooperación Internacional.
PROGRAMAS PARA LA COMPRA DE TERRENOS UBICADOS EN ZONAS DE PROTECCIÓN	200	C/M	Ministerio Medio Ambiente, Corpoboyacá, , Alcaldía Municipal, Agremiaciones y asociaciones municipales, Ministerio de cultura, Gobernación de Boyacá, Comunidad, Concejo Municipal, Consejo Territorial de Planeación, Consejo de Cultura, JUME, ONG'S, Cooperación Internacional.
PROGRAMAS DE EDUCACIÓN AMBIENTAL	100	C/M/L	Corpoboyacá, Alcaldía Municipal, JUME, Entidades Educativas, Gobernación de Boyacá.

ARTICULO 168° PROGRAMAS ESPECIALES DE MEDIANO PLAZO . Comprende Todas las actividades relacionadas con el desarrollo de proyectos para el mejoramiento de servicios, de infraestructura y mejoramiento de la calidad de vida de la población.

PROGRAMAS	COSTO APROX (miles de pesos)	TIEMPO C/M/L	ACTORES
REUBICACIÓN DEL MATADERO MUNICIPAL	100	M	Alcaldía, Concejo Municipal, Gobierno Departamental, Gobierno Nacional
AMPLIACIÓN RED VIAL URBANA	100	M	Alcaldía, Corpoboyacá, Departamento, Cooperación Internacional, Concejo Municipal, Comunidad en general
AMPLIACIÓN RED DE SERVICIOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO URBANO	100	M	Alcaldía, Corpoboyacá, Departamento, Cooperación Internacional, Concejo Municipal y comunidad
ADECUACIÓN ZONA DE DESARROLLO INDUSTRIAL	100	M	Alcaldía, Corpoboyacá, Departamento, Cooperación Internacional

ARTICULO 169° PROGRAMAS DE INFRAESTRUCTURA. Estos programas están dirigidos al mantenimiento, rehabilitación, conservación de equipamientos institucionales de uso público

PROGRAMAS	COSTO APROX (miles de pesos)	TIEMPO C/M/L	ACTORES
ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO	400	C/M/L	Alcaldía, Concejo Municipal,

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS			Departamento Entidades del orden nacional y cooperación Internacional
ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y PARQUES INFANTILES	300	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, Fondo Mixto de Cultura, JUME, Comunidad
MANTENIMIENTO REMODELACIÓN VIAL URBANA Y MANTENIMIENTO VIAS RURALES	500	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, Departamento, Nación
MANTENIMIENTO Y PAVIMENTACIÓN VÍAS URBANAS	500	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, Departamento, Nación
REMODELACIÓN REDES DE ELECTRIFICACIÓN RURAL Y URBANA Y DE ALUMBRADO PÚBLICO	300	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, Departamento, Nación
MANTENIMIENTO SISTEMAS DE SERVICIOS PÚBLICOS A CARGO DEL MUNICIPIO	100	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, comunidad
PROGRAMAS PARA LA AMPLIACIÓN DE REDES TELEFÓNICAS	300	C/M	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
REMODELACIÓN Y MANTENIMIENTO PUESTO DE SALUD	400	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DE CONTROL A LA CONTAMINACIÓN VISUAL, ATMOSFÉRICA Y AL RUIDO	100	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
MANEJO Y ADECUACIÓN DE ZONAS DE PROTECCIÓN URBANA Y ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	200	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
MANEJO DE ELEMENTOS HISTÓRICOS Y CULTURALES	300	C/M/L	Alcaldía, Concejo, Fondo Mixto de cultura, Ministerio de Cultura, Monumentos Nacionales

ARTICULO 170° PROGRAMAS ECONOMICOS Y SOCIALES. Están relacionados al desarrollo de programas para el mejoramiento económico y social de la población.

PROGRAMAS	COSTO APROX (miles de pesos)	TIEMPO C/M/L	ACTORES
DIVERSIFICACIÓN DE CULTIVOS, MEJORAMIENTO DE RAZAS	300	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DE REACTIVACIÓN AGROPECUARIA	300	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DEMOSTRATIVOS DE ESPECIES MENORES	200	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden

			nacional y departamental
INCENTIVOS PARA CREACIÓN DE ASOCIACIONES RURALES	100	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL Y SANEAMIENTO BÁSICO	300	M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA	500	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
INCENTIVOS PARA DENSIFICAR PREDIOS URBANOS	100	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS RECREACIÓN, DEPORTE Y APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE	300	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DE APOYO NUTRICIONAL	200	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DE CAPACITACIÓN COMUNITARIA Y SEGURIDAD CIUDADANA.	200	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DE APOYO MICROEMPRESARIAL Y ARTESANAL	300	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS PARA EL DESARROLLO TURÍSTICO Y GASTRONÓMICO	200	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS ENCAMINADOS A GENERAR EMPLEO EN EL MUNICIPIO	200	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DE PROTECCIÓN CIUDADANA, PREVENCIÓN DE ENFERMEDADES Y PROMOCIÓN DE LA SALUD	300	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS ENCAMINADOS A LA EDUCACIÓN DE ADULTOS	400	C/M/L	Alcaldía Municipal, Concejo Municipal, entidades del orden nacional y departamental
PROGRAMAS DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES Y DEFENSA DE ANIMALES	50	C/M/L	Alcaldía, Personería, Comité de Atención y prevención de desastres, Jefatura de Núcleo.

ARTICULO 171° PROGRAMAS POLÍTICO-ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS. Estos programas corresponden al desarrollo de proyectos específicos para el mejoramiento del fisco municipal, de los programas administrativos y de participación de la sociedad civil.

PROGRAMAS	COSTO APROX (miles de pesos)	TIEMPO C/M/L	ACTORES

CAPACITACIÓN COMUNITARIA PARA PARTICIPACIÓN EN PROGRAMAS DE LIDERAZGO	30'	C/M/L	Municipio, Jefatura de Núcleo, Consejo Municipal, Consejo de Cultura, Personería
CAPACITACIÓN A FUNCIONARIOS MUNICIPALES PARA AUMENTAR LA CAPACIDAD DE GESTIÓN Y EL DESARROLLO MUNICIPAL	80'	C/M/L	Municipio, Entidades del orden departamental y nacional
PROGRAMAS AUTOCONTROL ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO	100'	C/M/L	Municipio, Concejo Municipal, Personería, dependencias administrativas, funcionarios en general
REORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	20'	C	Alcaldía, Concejo Municipal, Jefatura de Planeación, Personería

## OCTAVA PARTE PLANIFICACION AMBIENTAL

ARTICULO 172o. PRINCIPIOS NORMATIVOS. El municipio con el objeto de asegurar el interés colectivo de un ambiente adecuadamente protegido y sano, en materia ambiental estará sujeto a los principios de armonía regional, gradación normativa y rigor subsidiario., conforme a lo establecido en el artículo 63 de la Ley 99 de 1993

ARTICULO 173o. FUNCIONES GENERALES DEL MUNICIPIO EN MATERIA AMBIENTAL Son funciones generales todas las relacionadas con la conservación, protección del medio ambiente y recursos naturales renovables, descritos en el artículo 65 de la Ley 99 de 1993.

ARTICULO 174o. PLANIFICACION AMBIENTAL. El Alcalde Municipal velará por el cumplimiento del reglamento del uso de suelo en lo urbano y rural así como ppor la protección de los recursos naturales y a través de la oficina de planeación coordinará las actividades de divulgación e implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 175o. PARTICIPACION CIUDADANA EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS AMBIENTALES. De conformidad con el artículo 69 de la Ley 99 de 1993, cualquier persona sea natural o jurídica podrá intervenir en las actuaciones iniciadas para la expedición de permisos o licencias de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente o para la imposición o revocación de sanciones por el incumplimiento de las normas y regulaciones ambientales.

ARTICULO 176o. SANCIONES Y MEDIDAS POLICIVAS. Conforme a lo establecido en el artículo 83 de la Ley 99 de 1993, el municipio está investido de funciones policivas para la imposición de multas y sanciones que sean aplicables según el caso y en lo que respecta a su competencia o denunciará ante la autoridad ambiental la violación de las normas ambientales para que ésta aplique las sanciones o multas previstas en el artículo 85 la citada Ley.

ARTICULO 177o. DE LA EXTICION DEL DOMINIO. Además de las sanciones previstas en el artículo anterior, de acuerdo al artículo 52 de la Ley 160 de 1994 Ley de Reforma Agraria, la extinción del dominio sobre una propiedad se dará cuando los propietarios violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales renovables y las de preservación y restauración del medio ambiente o

cuando violen las normas o usos no permitidos dentro de las respectivas zonas establecidas dentro del presente acuerdo, cuyo procedimiento de extinción estará sujeto a lo dispuesto por la citada Ley o leyes que la modifiquen..

ARTICULO 178o. INCENTIVOS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION. El objeto de los incentivos para la conservación y protección es el de modificar las decisiones y comportamientos de los propietarios de los predios a fin de evitar riesgos futuros en el sistema natural y por tanto los costos sociales que implica la degradación del medio ambiente y de los recursos naturales o daños irreversibles los cuales además buscan corregir comportamientos insostenibles permitiendo equilibrar los costos o beneficios privados a corto plazo y los costos y beneficios sociales a mediano y largo plazo, en tal razón se establecerán los siguientes incentivos :

El Alcalde Municipal propondrá ante el Concejo Municipal un proyecto de acuerdo que reglamente los incentivos los cuales están relacionados exención de Impuesto Predial en áreas que se encuentren en zonas de riesgo, reducción de las tarifas de impuesto predial, reducción de tarifas de servicios públicos de acueducto por el uso adecuado y racional del agua, programas de educación ambiental y programas de revegetalización en predios zonificados como zonas de protección.

**NOVENA PARTE**  
**ADOPCION DE LOS PLANOS QUE CONFORMAN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

ARTICULO 179o. ADOPCION DE MAPAS. Adóptase dentro del presente acuerdo los siguientes planos que componen el Esquema de Ordenamiento Territorial :

ITEM	NOMBRE PLANO	ITEM	NOMBRE PLANO
1	Base Municipal	18	Infraestructura y Servicios Públicos
2	Geología		
3	Geomorfología	19	Actividades Económicas
4	Hidrogeología		
5	Hipsometría	20	Distribución poblacional
6	Pendientes	21	Base Urbano
7	Hidrografía	22	Patrimonio cultural
8	Amenazas	23	Usos urbanos actuales
9	Uso actual del suelo rural y cobertura	24	Vías Urbanas
10	Uso potencial	25	Acueducto
11	Conflictos por uso	26	Alcantarillado
12	Uso recomendado Rural	27	Energía y Teléfono
13	Zonas de vida	28	Equipamiento
14	Recursos naturales	29	Uso recomendado zona urbana
15	Ecosistemas Estratégicos	30	Uso vial recomendado
16	Vocación y oferta Biofísica	31	División política
17	Fauna coberturas naturales	32	Rutas Turísticas-patrimonio natural

## DECIMA PARTE DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 180° DE LA IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial comprende las etapas o acciones necesarias para hacer realidad los propósitos establecidos, conforme al diagnóstico, en consecuencia los programas se deberán integrar en los respectivos Planes de Desarrollo y planes de inversiones para cada vigencia.

Dentro del proceso de implementación del Esquema se deberá capacitar a la comunidad en todos y cada uno de los temas relacionados de tal manera que se integren e incorporen a los diferentes procesos del desarrollo local.

Dentro del primer año de puesta en vigencia el Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberá dotar a los establecimientos educativos, de los mapas y planos del territorio municipal con la respectiva reglamentación, los cuales les sirvan de base a los educadores para orientar la implementación de usos con los niños y jóvenes; así mismo a las Juntas de Acción comunal ya que como conocedores de las acciones a seguir, se deberán integrar todos con un objetivo común como es el de proteger los recursos tanto naturales como transformados del municipio teniendo en cuenta que es patrimonio de todos y del futuro de la población.

Por su parte los administradores locales harán realizar gestiones tendientes a la consecución de recursos necesarios para inversión en los proyectos establecidos, e integrarán a las entidades ambientales en el proceso de implementación con el objeto de lograr las metas propuestas.

ARTICULO 181° EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO. La etapa de evaluación y seguimiento se deberá desarrollar de manera permanente a lo largo de la vigencia del esquema de Ordenamiento Territorial con la participación activa de la comunidad; el Consejo Territorial de Planeación al finalizar cada vigencia evaluará la gestión y los resultados obtenidos y al finalizar cada período, deberán rendir el informe respectivo de las metas alcanzadas con el objeto de continuar con aquellas obras que por razones de tipo presupuestal hayan quedado inconclusas.

Para la evaluación y seguimiento se deberán definir objetivos y acciones por sectores y la Administración local deberá integrar a la comunidad a fin de que se comprometa y responsabilice en las acciones que le competen el cual se hará a través del Plan de Gestión y Resultados para cada periodo. El Plan de Gestión y resultados es el instrumento base para ejercer funciones de control interno y autocontrol en cuanto a los aspectos financieros, técnicos, y administrativos, el cual deberá como mínimo contener:

### INDICADORES DE GESTIÓN Y RESULTADOS

#### ❖ Indicadores Cuantitativos de Gestión

Gestión Financiera: Indicadores de Eficiencia, Ejecución de inversiones

Calidad del servicio Indicadores de Cobertura, Continuidad, calidad, cobertura de medición

La estructura del Plan de Gestión y resultados debe contener

- ❖ Diagnóstico el cual se tomará del documento técnico soporte
- ❖ Compromisos de los gestores responsables
- ❖ Proyecciones
- ❖ Sistemas de seguimiento Interno
- ❖ Metodología de Evaluación

Además del autocontrol y autoevaluación al nivel interior del Municipio, la Oficina de Planeación Departamental, Corporación Autónoma Regional de Boyacá, el Ministerio de Desarrollo Económico y el Ministerio del Medio Ambiente así como otras entidades responsables, ejercerán la función de control y vigilancia para el cumplimiento de lo dispuesto en el Acuerdo que adopta el Esquema, así como otras entidades responsables.

ARTICULO 182o. OBLIGATORIEDAD. El reglamento urbano, rural y usos así como los demás temas aquí establecidos serán de obligatorio cumplimiento por los administradores locales.

ARTICULO 183o. AJUSTE Y MODIFICACIONES PARCIALES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Alcalde Municipal mediante proyecto a iniciativa propia propondrá al Concejo Municipal los ajustes o adiciones al presente acuerdo en temas relacionados con proyectos especiales no contemplados en el mismo que sean de interés general previo estudio de prefactibilidad y de impacto ambiental, según sea el caso.

ARTICULO 184o. VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Presentado a consideración del Honorable Concejo Municipal de Soracá para su estudio y aprobación.

LUIS FUNEME MORENO  
Alcalde