

PROYECTO DE ACUERDO No. ****

(**_**_****)

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE
CLASIFICAN Y DETERMINAN LOS USOS DEL SUELO
Y SE ESTABLECEN LAS NORMAS URBANÍSTICAS
PARA EL MUNICIPIO DE JERUSALEN
CUNDINAMARCA.**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
JERUSALEN CUNDINAMARCA**

El Honorable Consejo Municipal de Jerusalén Cundinamarca en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en los numerales 7º y 9º del artículo 313 de la Constitución Nacional y la ley 388 de 1997, en particular su artículo 25, y

CONSIDERANDO

Que es necesario para el municipio dentro del ordenamiento territorial contar con un reglamento de usos de su territorio.

Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y la defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.

Que es necesario armonizar las acciones atendiendo a las orientaciones derivadas de la planificación sectorial, regional y municipal.

Que es necesario fijar de una manera general el modelo de ocupación, la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

ACUERDA

Artículo 1: Adóptese el esquema de ordenamiento territorial para el municipio de Jerusalén consignado en el presente Acuerdo del cual hacen parte integral, los mapas, planos, gráficos y documentos de soporte.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

CAPITULO I

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

Artículo 2: POLITICA GENERAL

Elevar la calidad de vida de cada uno de los habitantes del municipio de Jerusalén, ejecutando las acciones necesarias para optimizar la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo, los recursos naturales y del medio ambiente garantizando su preservación, además del fortalecimiento de los vínculos entre el ente administrativo y la comunidad, lo cual en su conjunto debe contribuir finalmente al desarrollo sostenible trascendiendo los límites municipales, al provincial, departamental y nacional.

Artículo 3: POLITICAS ESPECIFICAS.

- En lo Político Administrativo: Estimular la participación ciudadana, de forma tal que gobierno municipal y sociedad civil trabajen en conjunto con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- En lo Físico Biotico: devolver la importancia de la relación hombre – territorio, como el principio del desarrollo de todas las actividades naturales y antrópicas de tal manera que Jerusalén sea un municipio prospero y acogedor para propios y extraños. Fomentando la cultura ecológica, tal que cada habitante Jerosolimitano se apersona del medio que nos brinda el territorio y contribuya con su esfuerzo a su protección, recuperación y aprovechamiento sostenible.

- En lo Económico: estimular la producción agropecuaria y el turismo mediante la optimización de la infraestructura en servicios públicos, malla vial, transporte, y el desarrollo de parcelas demostrativas que incidan en un mejor nivel de competitividad.
- En lo Social Cultural: Mejorar la calidad de vida de todos los habitantes de Jerusalén impulsando la economía al sector agropecuario, turístico y recuperar la identidad como Jerosolimitanos.
- En lo Espacial Funcional: involucrar a la población de manera decisiva en el desarrollo de las propuestas del Esquema de Ordenamiento Territorial, lo cual incide ampliamente en su cumplimiento y buenos resultados.
- En lo Urbano Regional: Concertación y trabajo en equipo entre municipios vecinos, en los que se involucren los proyectos que los afectan y en donde la participación de las comunidades sea pieza clave para su ejecución y manejo.

Artículo 4: OBJETIVOS

En lo Político Administrativo: Fortalecer las relaciones entre el gobierno local y los diferentes actores sociales estimulando la participación ciudadana en pro de alcanzar el cumplimiento efectivo del presente documento.

En lo Físico Biótico: Proteger, recuperar y conservar el patrimonio natural, el medio ambiente y los recursos naturales con el fin de garantizar su aprovechamiento de manera sostenible.

En lo Económico: Optimizar la producción agropecuaria utilizando las tecnologías adecuadas de manera que se puedan alcanzar niveles de competencia más altos.

En lo Social Cultural: Mejorar el nivel de vida de los habitantes del municipio, y recobrar el sentido de pertenencia y demás valores que los identifica como Jerosolimitanos.

En lo Espacial Funcional: Crear la infraestructura orgánica potencial, de tal forma que el municipio se convierta en un ente donde cada componente desarrolle sus funciones de manera armónica otorgando a sus habitantes las ventajas que ello conlleva.

En lo Urbano Regional: Realizar las acciones, funciones y relaciones necesarias para constituir al municipio como un ente que contribuya con el desarrollo en el ámbito de la provincia, el departamento y la nación.

Artículo 5: ESTRATEGIAS

En lo Político Administrativo: Fomentar el funcionamiento efectivo de las juntas comunales otorgándoles autonomía y capacidad de gestión y de decisión. Realizar talleres de participación ciudadana para llevar a cabo un control, seguimiento y vigilancia a la ejecución del esquema de ordenamiento territorial. Dotar a las dependencias administrativas de los implementos necesarios de forma tal que se vuelvan mucho más eficientes. Fomentar el compañerismo y la unidad entre los funcionarios administrativos, lo cual produce mayor eficacia en el cumplimiento de sus funciones y otorga credibilidad y confianza por parte de la comunidad Jerosolimitana.

En lo Físico Biótico: recuperar proteger y conservar aquellas zonas que presentan degradación de los recursos naturales. Proteger y conservar el potencial natural territorial lo cual constituye el patrimonio natural no sólo municipal sino nacional. Realizar campañas de educación, proyectos. Programas en todos los niveles sociales que permitan crear conciencia ecológica. Crear una materia ecológica en el pènsum de las escuelas y en el colegio departamental. Señalar las áreas de reserva para la construcción de las redes primarias y del sistema de tratamiento de residuos.

En lo Económico: Estimular el desarrollo y crecimiento de las funciones urbanas y mejorar el ingreso promedio por habitante. Garantizar los equipamientos necesarios para ejercer la actividad agropecuaria y fomentar la recreación y el turismo.

En lo Social Cultural: Adelantar programas de vivienda de interés social, de mejoramiento integral y reubicación de viviendas asentadas en zonas de riesgo. Dotar de los servicios públicos domiciliarios al 100% de la población Jerosolimitana. Adelantar los programas de salud y educación necesarios para optimizar el funcionamiento de dichas instituciones. Afianzar la cultura y abrir espacios para conocer y ser conocidos e incrementar los niveles de participación en todas las actividades referentes a la planeación, gestión y seguimiento del ordenamiento territorial.

En lo Espacial Funcional: Clasificar el suelo en: rural, urbano y de expansión urbana de acuerdo a sus potencialidades. Reglamentar los usos y ocupación del suelo tanto en lo urbano como en lo rural.

En lo Urbano Regional: Planificar en función del entorno regional para fortalecer y potencializar la estructura local. Localizar las actividades, infraestructura y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones entre asentamientos y zonas urbanas y rurales. Establecer los medios que promuevan la participación de los habitantes de Jerusalén en los proyectos colectivos.

CAPITULO II

Artículo 6: MODELO DE OCUPACION ADOPTADO.

“El modelo adoptado se basa en la producción agropecuaria, fomentando la industria turística y la minería de carbón y materiales de arrastre en menor escala.” Se ha sustentado en la vocación productiva del municipio, su crecimiento poblacional, servicios públicos, desarrollo de la malla vial, equipamientos, espacio público y demás infraestructura, posibilidades económicas, capacidad de endeudamiento, inversión local, departamental y nacional a nivel privado y público.

CAPITULO III

CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL, PERÍMETROS Y CATEGORÍAS

Artículo 7: SUELO URBANO Constituye el suelo urbano del municipio de Jerusalén las áreas del territorio municipal que por tradición se han identificado como tal, aun aquellas con proceso de urbanización incompleto, que serán consideradas como de manejo integral, todas ellas dentro del plan vial y de servicios públicos.

La delimitación de estas áreas, se hará a partir del área tradicional reconocida, ajustada a la nueva prospectiva del ordenamiento territorial, sujeta a lo establecido legalmente para asuntos del perímetro urbano y de expansión urbana y se debe establecer en acuerdo específico con tal fin, que permita en forma adecuada y ágil administración y manejo.

Artículo 8: DESCRIPCIÓN DEL PERÍMETRO URBANO ADOPTADO.

| NUMERO DE PUNTO | DE | COORDENADAS | DESCRIPCION DEL PUNTO |
|-----------------|----|-------------|-----------------------|
| | | X e Y | |

| | aproximadas. | |
|--------|-------------------------|--|
| UNO | X=932.450 Y=996.150 | Partiendo desde este punto ubicado sobre la vía que de Jerusalén conduce a Tocáima en el predio rural número 00-03-001-0071 en dirección general Este - Oeste sigue la línea perimetral por el lindero Sur de este predio y paralelo a la vía ya mencionada, en distancia aproximada de 540 metros, hasta el punto número dos ubicado en el costado Sur del mismo predio rural mencionado. |
| DOS | X=931.910 Y=996.190 | De este punto en dirección general Norte - Oeste sigue la línea paralela a la misma vía y siguiendo el lindero del predio rural número 00-03-001-0071 en distancia aproximada de 160 metros, hasta el punto número tres ubicado en el costado Sur - Oeste del predio ya mencionado. |
| TRES | X=931.760 Y=996.240. | De este punto en dirección general Norte - Oeste sigue la línea perimetral por el lindero Sur - Oeste del predio rural número 00-03-001-0071 en distancia aproximada de 180 metros, hasta el punto número cuatro ubicado el costado Sur - Oeste del mismo predio. |
| CUATRO | X=931.740 Y=996.420 | De este punto en dirección general Este - Oeste sigue la línea perimetral paralela al lindero Sur - Oeste del predio rural número 00-03-001-0071 en distancia aproximada de 230 metros, hasta el punto número cinco ubicado en el predio ya mencionado. |
| CINCO | X=931.510 Y=996.420 | De este punto en dirección general Norte - Este se sigue la línea por el lindero Sur - Oeste del predio rural número 00-03-001-0071 en distancia aproximada de 200 metros, hasta el punto número seis ubicado en el costado Sur - Oeste del predio ya mencionado. |
| SEIS | X=931.510 Y=996.620 | De este punto en dirección general Sur - Oeste sigue la línea perimetral paralela al lindero del predio rural número 00-03-001-0034 en distancia aproximada de 370 metros, hasta el punto número siete ubicado en el costado Sur - Oeste del mismo predio, y en la esquina Sur - este del predio rural número 00-03-001-0034. |
| SIETE | X=931.170 Y=996.480 | De este punto en dirección general Norte - Oeste sigue la línea perimetral por el lindero Sur del |

| | | |
|---------|------------------------|--|
| | | predio rural número 00-03-001-0034 en distancia aproximada de 280 metros, hasta el punto número ocho ubicado dentro del predio rural número 00-02-003-0013. |
| OCHO | X=930.940 Y=996.650 | De este punto en dirección general Sur – Oeste sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-02-003-0013 en distancia aproximada de 20 metros, hasta el punto número nueve localizado dentro del mismo predio. |
| NUEVE | X=930.930 Y=996.640 | De este punto en dirección general Sur – Este sigue la línea por los linderos de los predios rurales números 00-02-003-0013 y 00-03-001-0015 en distancia aproximada de 290 metros, hasta el punto número diez ubicado en el predio rural número 00-03-001-0015. |
| DIEZ | X=931.150 Y=996.450 | De este punto en dirección general Sur – Oeste sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-03-001-0015 en distancia aproximada de 240 metros, hasta el punto número once ubicado dentro del mismo predio. |
| ONCE | X=931.070 Y=996.230 | De este punto en dirección general Sur – Este sigue la línea perimetral bordeando los linderos de los predios rurales números 00-03-001-0015 y 00-03-001-0072 en distancia aproximada de 90 metros, hasta el punto número doce ubicado en el predio rural número 00-03-001-0072. |
| DOCE | X=931.130 Y=996.150 | De este punto en dirección general Sur – Oeste sigue la línea perimetral bordeando los linderos de los predios rurales números 00-03-001-0072 y 00-03-001-0031 en distancia aproximada de 80 metros hasta el punto número trece ubicado en el predio rural número 00-03-001-0031. |
| TRECE | X=931.080 Y=996.100 | De este punto en dirección general Sur – Este sigue la línea perimetral bordeando los linderos de los predios rurales números 00-01-002-0001 y 00-01-002-002 en distancia aproximada de 120 metros, hasta el punto número catorce ubicado en el predio rural número 00-01-002-002. |
| CATORCE | X=931.160 Y=996.000 | De este punto en dirección general Norte – Este sigue la línea perimetral bordeando los linderos de los predios rurales números 00-01-002-002 y |

| | | |
|------------|------------------------|--|
| | | 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 60 metros, hasta el punto número quince ubicado en el predio rural número 00-01-002-0001. |
| QUINCE | X=931.210 Y=996.030 | De este punto en dirección general Norte – oeste sigue la línea perimetral bordeando el lindero Oeste del predio rural número 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 80 metros, hasta el punto número dieciséis ubicado en el predio ya mencionado. |
| DIECISEIS | X=931.150 Y=996.090 | De este punto en dirección general Norte – Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 60 metros, hasta el punto número diecisiete ubicado en el predio ya mencionado. |
| DIECISIETE | X=931.190 Y=996.130 | De este punto en dirección general Oeste – Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 30 metros, hasta el punto número dieciocho ubicado en el mismo predio. |
| DIECIOCHO | X=931.210 Y=996.130 | De este punto en dirección general Norte – Sur sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 20 metros, hasta el punto número diecinueve ubicado en el mismo predio. |
| DIECINUEVE | X=931.210 Y=996.110 | De este punto en dirección general Norte – Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 40 metros, hasta el punto número veinte ubicado en el mismo predio. |
| VEINTE | X=931.250 Y=996.120 | De este punto en dirección general Sur – Norte sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 30 metros, hasta el punto número veintiuno ubicado en el mismo predio. |
| VEINTIUNO | X=931.250 Y=996.160 | De este punto en dirección general Norte – Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 50 metros, hasta el punto número veintidós ubicado en el mismo predio. |
| VEINTIDOS | X=931.300 Y=996.180 | De este punto en dirección general Sur – Norte sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-01-002-0001 en distancia |

| | | |
|--------------|------------------------|--|
| | | aproximada de 30 metros, hasta el punto número veintitrés ubicado en el mismo predio. |
| VEINTITRES | X=931.300 Y=996.210 | De este punto en dirección general Norte - Este sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-01-002-0001 en distancia aproximada de 20 metros, hasta el punto número veinticuatro ubicado en el mismo predio. |
| VEINTICUATRO | X=931.310 Y=996.210 | De este punto en dirección general Oeste - Este sigue la línea perimetral paralela a la quebrada La Limba en distancia aproximada de 1140 metros, hasta el punto número veinticinco ubicado entre los predios rurales números 00-01-003-0004 y 00-01-003-0001. |
| VEINTICINCO | X=932.440 Y=996.090 | De este punto en dirección general Sur - Norte sigue la línea perimetral bordeando el lindero del predio rural número 00-01-003-0001 en distancia aproximada de 70 metros, hasta el punto número uno y cierre de la poligonal. |

Parágrafo: El lecho de la quebrada La Limba aledaño al perímetro descrito anteriormente estará incluido en este, con el fin de facilitar las acciones que en pro de su protección emprendan las autoridades.

Artículo 9: Se incorporan al nuevo perímetro los predios denominados :

- Lote A numero catastral 00-03-0001-0101 de propiedad de María Cristina Carvajal González.
- Lote B numero catastral 00-03-0001-0102 de propiedad de Alvaro José González Carvajal.
- Lote C numero catastral 00-003-0001-0103 de propiedad de Danilo González Carvajal.
- Lote D numero catastral 00-003-0001-0104 de propiedad de Claudia V González Carvajal.

Artículo 10: El cambio de uso de lo rural a lo urbano genera la plusvalía, concepto este que se debe calcular y aplicar a los mencionados predios una vez aprobado el presente documento de acuerdo con lo estipulado por la ley 388/97, título IX, artículos 73 al 90 mas específicamente en el decreto reglamentario numero 1599 de agosto de 1998 para dicho monto.

Artículo 11: SUELO RURAL Los terrenos dedicado a: usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de los recursos naturales como minería e hidrocarburos, recuperación geomorfológica, parcelaciones con fines de construcción de vivienda

campestre, usos suburbanos, protección y conservación del patrimonio natural y actividades conexas, se constituye en suelo rural del municipio.

Artículo 12: Para el efecto de la determinación de las diversas áreas de la jurisdicción del municipio se distinguen cuatro categorías:

Uso principal

Usos compatibles

Usos condicionados

Usos prohibidos

Uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas o desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

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

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

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal de un área, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación, o que entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo 13: AREA DE EXPANSIÓN URBANA.

Se determina como zona de expansión el territorio conformado por los predios rurales denominados parcelas números 20 de propiedad del señor Antonio Carvajal y 19 de propiedad del señor Angel María Triana, ubicados en el predio rural Las Alicia cuyo número catastral es 00-43-001-0034, se propone reservar dicha extensión la cual se activara en el momento en que aparezca una demanda de tierras para construcción de viviendas u otras edificaciones dedicadas a diferentes usos urbanos, aumento de población local o flotante, optimización de los servicios públicos consolidación del perímetro actual, todo ello previa elaboración de un plan parcial que se desarrollará en los dos años siguientes a la aprobación del presente documento para presentarlo a la autoridad ambiental correspondiente.

Artículo 14: una vez activada esta área se debe proceder a realizar los cálculos por plusvalía de acuerdo con lo establecido por la ley 388/97, título IX, artículos 73 al 90 mas específicamente en el decreto reglamentario número 1599 de agosto de 1998 para dicho monto.

Artículo 15: AREA SUBURBANA.

Se determina reservar el predio rural denominado La Pampa como área suburbana para la parcelación de vivienda campestre aplicando predio mínimo de 1000 metros sujeto a un plan parcial y siempre y cuando su propietario asuma todas las obligaciones como dotación de equipamientos, servicios públicos, espacio público.

Artículo 16: una vez activada esta área se debe proceder a realizar los cálculos por plusvalía de acuerdo con lo establecido por la ley 388/97, título IX, artículos 73 al 90 más específicamente en el decreto reglamentario número 1599 de agosto de 1998 para dicho monto.

CAPITULO IV

PLAN DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 17: El espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

- Los bienes de uso público, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo.
- Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público.
- Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público en los términos establecidos en este decreto.

Artículo 18: El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por los concejos municipales o distritales a través de los planes de ordenamiento territorial o de los instrumentos que los desarrollen aprobados por la autoridad competente, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

Artículo 19: Serán destinados a espacio público aquellos terrenos que resulten de la reubicación de viviendas por encontrarse ubicadas en la ronda hidráulica de las quebradas Apautá, La Limba, y el Río Seco dentro del perímetro urbano, y en un término no mayor de 9 años deberán ser dotados del amoblamiento e instalaciones adecuadas al debido uso, goce, disfrute visual y libre tránsito de los ciudadanos, en cumplimiento a lo normado en el decreto 1504 de 1.998 en su artículo quinto.

Artículo 20: En un término no mayor de un año a partir de la fecha de aprobación del presente decreto el municipio deberá reglamentar los mecanismos institucionales que permitan la recuperación, protección y fomento de aquellos inmuebles constitutivos del espacio público municipal, y previendo su adecuación con obras de drenaje, enripiado, embellecimiento, amoblamiento, alumbrado público y dotación de peatonales, para brindar calidad y seguridad a los habitantes del municipio, en la utilización de estos equipamientos.

Artículo 21: El programa de recuperación de los bienes del espacio público ocupado por particulares debe tener especial atención de parte de la administración municipal, de acuerdo al deber asignado por el decreto 1504 del 4 de agosto de 1998 en su artículo 2º, debido a la prevalencia de este sobre los demás usos del suelo, y se deberá ejecutar en un plazo máximo de un año a partir de la fecha de adopción del presente decreto.

Artículo 22: Una vez implementada la nueva plaza de mercado el predio donde actualmente funciona será destinado a la construcción de un parque que brinde un espacio adecuado a la comunidad para su recreación y así mismo mejorando su calidad de vida.

Artículo 23: En un plazo no mayor a un año después de la fecha de aprobación del presente decreto el municipio deberá reglamentar lo pertinente al tránsito de animales domésticos por las vías y parques del área urbana, esto a fin de fomentar el aseo del espacio público y así mismo las condiciones de salubridad y el fomento de un mejor estado de los elementos muebles del espacio público y la vegetación del mismo.

Artículo 24: En el corto plazo se implementarán rampas de acceso a los edificios públicos así como en los andenes en cruces de calles, además de lo estipulado en el presente decreto en relación con el trazado de las vías VU-2, VU-3 en las áreas por desarrollar, con el fin de garantizar el tránsito autónomo de las personas limitadas físicas y su acceso a los edificios públicos y servicios sociales. Con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 361 de 1997.

Artículo 25: En el mediano plazo se realizarán obras de adecuación e implementación de escenarios apropiados para la correcta utilización, práctica deportiva y sano esparcimiento de la comunidad en el área destinada a ser espacio para la cultura, la recreación y el deporte (ver mapa urbano), dichos equipamientos deberán ser optativos para tener un alcance regional, a fin de fortalecer las relaciones del municipio con la región; brindando la posibilidad de acoger certámenes deportivos y culturales en los escenarios deportivos y la cancha acústica, y brindar un espacio para la recreación de la comunidad Jerosolimitana y a un flujo turístico de bajo impacto.

Artículo 26: Se realizará en el corto plazo un programa de normalización y materialización de la nomenclatura urbana, y la señalización vial.

Artículo 27: De acuerdo a la dinámica urbana deberán implementarse rutas y vías exclusivas para peatones y bicicletas, a fin de garantizar la integridad de quienes se desplazan de esta forma, especialmente los menores de edad; y también de agilizar la forma como discurren las actividades urbanas.

Artículo 28: En el largo plazo se implementará un sistema de espacio público acorde a las normas, y que genere una mejor calidad de vida a la población, una mejor calidad ambiental y una dinámica vial apropiada, y que en todo caso tendrá un índice mínimo de espacio público efectivo, definido en el Decreto 1504 de 1.998 artículo 12, de 15 m² por habitante de la zona urbana.

Artículo 29: Para abordar organizada, técnica y coordinadamente las acciones referentes al espacio público consignadas en este documento se deberá formular, adoptar y ejecutar un plan parcial de mejoramiento del espacio público.

Artículo 30: Sin perjuicio de anteriormente acordado, entre los objetivos del plan parcial, estarán los siguientes:

- ▲ Recuperar el espacio público ocupado por particulares, adecuar, normalizar y construir aquellos componentes relacionados en el artículo 5 del decreto 1504 de agosto de 1998 o de la norma que haga sus veces, en especial los andenes y el mobiliario urbano que presenten carencias según los artículos 12, 13 y 14 del decreto 1504 de agosto de 1998.
- ▲ Realizar el encerramiento de aquellos predios urbanizados no construidos.
- ▲ Materializar la nomenclatura vial y predial.
- ▲ Llevar a cabo obras de arborización y amoblamiento urbano.

Artículo 31: El área en la que se desarrollará el plan parcial de mejoramiento del espacio público será la resultante de un estudio que para tal fin se realizará a la totalidad del área urbana del municipio utilizando la metodología citada en el párrafo del artículo 14 del decreto 1504 de agosto de 1998.

Artículo 32: Los costos del plan parcial de mejoramiento del espacio público se distribuirán, asignarán y liquidarán de acuerdo a lo estipulado en los artículos 23, 24, 25, 26 y 31 del decreto 1507 de 1998 y las normas concordantes o la que haga sus veces.

CAPITULO V

DELIMITACION DE AREAS DE RESERVA.

Artículo 33: Con el fin de preservar y proteger el medio ambiente y los recursos naturales se han establecido aquellos suelos que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos o de las áreas de amenaza y riesgo tienen restringida la posibilidad de ser urbanos.

Parágrafo 1: Principalmente se han delimitado áreas de bosque protector en la vereda El Bebedero, se reubican equipamientos que lesionan de manera grave el entorno natural, se ordena la conservación y el establecimiento de las zonas de ronda de todas las fuentes hídricas, además de declarar como zona de reserva forestal el sitio denominado Alto de Lagunas, ubicado en la vereda El Bebedero, se delimitan de igual forma las zonas de erosión y otros que constituyen degradación de los recursos con el fin de iniciar su recuperación. Lo cual con un uso adecuado de los suelos del municipio en general deben conllevar a la obtención de un ambiente más sano y por ende contribuyen a mejorar la calidad de vida de todos los Jerosolimitanos.

Parágrafo 2: Cabe aclarar que no solo estas medidas sino la creación y el fomento de conciencia ecológica, mediante campañas, programas y todo tipo de acciones administrativas son indispensables para recrear, enriquecer y conservar el patrimonio natural.

Artículo 34: En el sector urbano se establece la zona de ronda para las quebradas Apauta y La Limba y se promueve la conservación del parque principal, la recuperación de espacio público que se puede constituir como zonas verdes, además de la reubicación del matadero y la plaza de mercado esta última construida sobre lo que debe ser un parque.

Dichas áreas se delimitan en los mapas de reglamento de usos del suelo urbano y rural que se anexan a este documento.

CAPITULO VI AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

Artículo 35: Se han localizado en el municipio dos tipos de amenazas una por fenómenos de remoción en masa que se constituye como la principal ocupando un

área extensa de afección y la otra por inundación principalmente en la zona ribereña del río Seco.

Los fenómenos de remoción en masa se presentan de manera principal en la zona alta del municipio en las veredas La Victoria en mayor escala, La Libertad, San José, Alto del Trigo, Alto del Roble y en la parte baja en la vereda La Buitrera, de ello se puede decir que en la actualidad se encuentran activos y exigen acciones urgentes para su manejo.

En cuanto a zonas de riesgo por inundación se ha determinado la rivera del río Seco, pues a lo largo de su trayecto existen algunas viviendas y cultivos que en un caso extremo pueden ser afectados por sus aguas, siendo el barrio Santa Teresa localizado en el casco urbano y un sector de la vereda El Hatillo los más propensos a este tipo de situación, agregando que existen viviendas construidas en zonas aledañas a otras fuentes de agua como quebradas que en algún momento se pueden convertir en factores generadores de riesgo pero que con el cumplimiento de las normas que se adoptan para el manejo de las zonas ribereñas se pueden eliminar.

La espacialización de estas zonas se puede observar en el mapa de zonas de riesgo que se anexa a este documento.

CAPITULO VII

DETERMINACION DEL MARCO ESTRATEGICO DE CUENCA
HIDROGRAFICA.

ARTICULO 36: POLITICA GENERAL.

Emprender las acciones necesarias para la recuperación del río Magdalena, como municipio perteneciente a su cuenca, de tal forma que la arteria fluvial más importante de la nación pueda recobrar su importancia como eje económico, cultural, social y natural a nivel nacional y continental, propendiendo por su aprovechamiento en favor del desarrollo sostenible local, aprovechando nuestra posición estratégica en torno a la cuenca.

ARTICULO 37: OBJETIVOS.

- En lo Político Administrativo: Estrechar y fortalecer las relaciones entre el gobierno local y los de los municipios vecinos, estimulando el ejercicio de acciones comunes tendientes a la recuperación del río Magdalena, mediante la

concertación y la participación de todos los actores políticos y sociales no solo a nivel provincial si no regional y nacional.

- En lo Físico Biotico: Descontaminación y recuperación de la zona ribereña del río Seco y de todos sus afluentes desde su nacimiento hasta su desembocadura en el río Magdalena.
- En lo Económico: Buscar en el futuro mediante la optimización de la producción agropecuaria municipal, un lugar en el mercado nacional aprovechando el río Magdalena como vía de navegación fluvial y el puerto de Girardot como punto de comercio predominante en la zona.
- En lo Social Cultural: Recobrar o crear el sentido de pertenencia de todos y cada uno de los habitantes de Jerusalén y demás municipios localizados en la zona de influencia del río Magdalena como nuestra cuenca principal, además del aprovechamiento potencial de sus aguas como solución a los problemas de acueductos y riego que se viven en la región. Lo cual contribuye notablemente a mejorar el nivel de vida los Jerosolimitanos.
- En lo Espacial Funcional: Crear la infraestructura orgánica óptima de tal forma que el municipio tenga un mejor acceso al río Magdalena y al aprovechamiento de las ventajas que nuestra cercanía con este nos otorga, sirviendo inclusive como puente de comunicación entre municipios del interior y este sector de la cuenca.
- En lo Urbano Regional: realizar las acciones conducentes a la creación de un frente común entre los municipios de la provincia que contribuya en la búsqueda del desarrollo sostenible de esta parte de la cuenca del Magdalena.

ARTICULO 38: ESTRATEGIAS.

- En lo Político Administrativo: Realizar foros entre los miembros de la provincia en los que se vislumbre la problemática económica, social y ambiental de la región y su afectación a la cuenca, buscando la concertación de medidas normativas y técnicas que contribuyan a su solución, reforzadas estas con cabildos locales en la búsqueda de la participación y el compromiso ciudadano

para con el río Magdalena mostrando su importancia en la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes.

- En lo Físico Biotico: Reubicación, construcción y adecuación de equipamientos (botaderos, laguna de oxidación y matadero) determinación de las zonas ribereñas del río Seco y todos sus afluentes dentro del municipio Jerosolimitano, buscando el compromiso de los demás municipios ribereños de esta subcuenca.
- En lo Económico: Garantizar los equipamientos necesarios para ejercer la actividad agropecuaria de forma optima, determinando su potencial productivo mediante el uso adecuado del suelo y divulgando las ventajas comparativas que ofrece nuestra cercanía al río Magdalena en materia económica y social. Determinar mecanismos y participar en la promoción y creación de sociedades portuarias.
- En lo Social Cultural: Realizar campañas de educación, proyectos y Programas en todos los niveles sociales que permitan crear conciencia ecológica y que conlleven a desarrollar sentido de pertenencia para con nuestro territorio y la cuenca. Crear una materia ecológica en el pensil de las escuelas y los colegios. Planear, recuperar, ampliar y desarrollar la vía de empalme entre los municipios de Jerusalén y Guataquí, y aprovechar de manera potencial las aguas del río Magdalena mediante la terminación del acueducto regional y la posible construcción de un minidistrito de riego entre los municipios de Guataquí, Nariño y Jerusalén.
- En lo Espacial Funcional: Aplicar el reglamento de usos y ocupación del suelo tanto en lo urbano como en lo rural, ejecutando en lo posible el esquema de ordenamiento territorial lo cual conlleva a la consecución de un municipio mas funcional en el entorno regional lo cual es una de sus metas.
- En lo Urbano Regional: Integrar el transporte terrestre con el modo de transporte fluvial que se pretende reactivar en el Magdalena, comprometiendo no solo a los municipios de la cuenca sino a aquellos que verán acortadas las distancias con la optimización vial en este municipio y que permitirá un mas rápido acceso al río.

ARTICULO 39: CorMagdalena como entidad encargada de la recuperación del río expide " las directrices y recomendaciones para los planes de ordenamiento territorial de los municipios de la cuenca del río Magdalena ". de acuerdo con estas directrices

el municipio de Jerusalén adopta ciertas acciones encaminadas a la recuperación de esta fuente patrimonio nacional así:

I: Navegación y Actividad Portuaria.

Se busca explotar el potencial del río para la navegación, así como definir acciones que faciliten los procesos de gestión, recuperación, conservación y operación de los puertos como soporte de las actividades de navegación y transporte.

- **Integrar el transporte fluvial con los otros modos de transporte (férreo, terrestre y aéreo) :**Dentro de este concepto el municipio de Jerusalén se propone la pavimentación de la vía Jerusalén – Guataquí la cual permite un acceso mas fácil al río y nos aproxima al puerto de Girardot, otorgándonos la posibilidad de llevar nuestra producción agropecuaria al mercado regional e incluso nacional. Conectando además a otros municipios que no son parte de la cuenca con este sector del departamento.

II: adecuado uso de la tierra:

se pretende que en el EOT se incluyan acciones tendientes al incremento de la productividad agraria, en especial en aquellas actividades con un uso inadecuado de la tierra.

- Aplicación del reglamento de usos y ocupación de los suelos en pro de optimizar la producción y elevar la calidad de vida de los habitantes del municipio de manera que alcancemos niveles de competencia mas altos no solo a nivel provincial sino regional y nacional.

III: Uso, protección y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales:

Busca que el municipio potencie el uso sostenible de los recursos naturales y que encuentren en ellos las posibilidades de desarrollo económico y social para la población.

- Construcción de un minidistrito de riego en el cual se involucren municipios como Guataquí, Nariño y Jerusalén cuya fuente principal es el río Magdalena. la parte sur del territorio presenta escasez de aguas permanentes, la mayor producción de maíz sale de las veredas que la conforman, siendo este el principal cultivo a nivel municipal, además de otros productos como el sorgo, caña y

algunos frutales, cuyas cosechas se ven afectadas en épocas en que se prolonga el verano, causando un impacto negativo en la economía municipal y en las condiciones de vida de las familias que dependen de la producción agrícola, la realización de este proyecto incentiva la asociatividad y la complementariedad entre los municipios de la provincia, mirando al Río Magdalena como recurso de vital importancia y contribuye a optimizar la producción agropecuaria del municipio y la región.

- Terminación del acueducto regional involucrando nuevamente a los municipios de Nariño, Guataquí y Jerusalén.
- Suspensión del matadero municipal de forma que se elimine el deterioro ambiental que este causa en las zonas aledañas a las quebradas la Apauta y la Limba que desembocan en el río Seco y por lo tanto inciden en la cuenca. Construyendo un nuevo matadero conforme a las normas ambientales, sanitarias y técnicas vigentes.
- Fomentar la participación comunitaria en el uso, protección y aprovechamiento sostenible de la oferta ambiental de los ecosistemas de su jurisdicción. Campañas ecológicas, crear una materia ecológica a nivel escolar y desarrollar conciencia ecológica.

IV: Zonas de Protección:

Es una de las prioridades tendientes a lograr que la población mire la cuenca como generadora de vida.

- Formulación de un plan de manejo para los recursos hidro-biológicos del Alto de Lagunas, ejecutar las obras y actividades necesarias para manejar dicha área.
- proyecto de restauración morfológica y rehabilitación, detener todas aquellas actividades antrópicas que estén produciendo lesiones al suelo municipal, además de emprender acciones en las zonas naturales degradadas con el fin de recuperarlas y otorgarles unos usos adecuados.
- Gestionar con las autoridades ambientales la forma de recuperar, conservar y proteger las zonas reglamentadas como áreas de bosque protector que en la actualidad están constituidas por un total de 211 has. Localizadas en sectores de La vereda El Bebedero, El Hatillo Y Cotoma principalmente.

- determinación de la zona de ronda de el río Seco y demás fuentes hídricas municipales, reforestando y recuperando aquellas zonas erodadas y deprimidas del municipio.
- Se propone gestionar ante la autoridad ambiental la declaratoria como zona de reserva forestal del Alto de Lagunas ubicado en la vereda el Bebedero, con lo que ello genera de acuerdo a la ley, teniendo presente a los municipios de Pulí y Beltrán quienes tienen injerencia en el sector.
- En defensa de la cuenca y los intereses de la población municipal se declara ecosistema estratégico para el abastecimiento de servicios públicos la Quebrada El Tabaco, concertando con el municipio de Tocaima de tal forma que este objetivo sea respetado.
- Incorporar la quebrada a la Limba dentro del perímetro urbano, declarándose como área de protección urbana.
- Expedición de licencias ambientales para las minas carboníferas no registradas en las veredas La Buitrera y la Parada.

V: Disposición final de residuos:

Los municipios deben prever la solución definitiva a la problemática generada por la contaminación de las aguas.

- Reubicar y construir la laguna de oxidación.
- Construcción, adecuación y mantenimiento del relleno sanitario en el corto plazo, incluyendo la construcción de un tramo final y el recebo de la vía de acceso al depósito de tal forma que el vehículo recolector tenga accesibilidad durante cualquier etapa del año, este proceso se debe complementar con programas de educación y reciclaje que permitan crear cultura de aseo en los habitantes del municipio, en tanto que en el largo plazo construcción de un relleno sanitario a nivel regional en el que se involucren municipios como Guataquí y Jerusalén inicialmente, agregando el sistema de recolección y transporte de basuras hasta el relleno.

VI: Control de inundaciones:

La protección y defensa de las tierras de la cuenca contra las inundaciones así como la eficiente y oportuna respuesta a la comunidad ante esos fenómenos, es una de las acciones consagradas en el EOT:

- Elaboración de un plan de contingencia para las viviendas localizadas en las zonas de inundación del río Seco y quebradas tanto en lo rural como lo urbano.
- Plan de acción y prevención de desastres, dotando al municipio de instrumentos y metodologías apropiadas para prevenir y afrontar desastres naturales.

VII: Recreación:

El municipio debe aprovechar y explotar la potencialidad de recreación y valor paisajístico que ofrece el río Magdalena y sus ecosistemas asociados.

- Establecer un sendero ecológico hacia el Alto de Lagunas instalando un mirador y viviendas o cabañas de descanso para los posibles visitantes.
- Determinación del predio Hacienda Andorra como sitio de interés histórico cultural del municipio.
- Otorgar la importancia que se merece el río Seco haciendo un esfuerzo cultural para que el municipio de Jerusalén se identifique de lleno con este recurso mirándolo como fuente hídrica principal que puede generar turismo con una estructura vial y de servicios públicos adecuada.
- Una vez generadas las condiciones que permitan el fomento del turismo, podría utilizarse el predio "Casas Viejas" ubicado en el centro del casco urbano como hotel para albergar a los visitantes, ello con toda la infraestructura adecuada para prestar un excelente servicio que por lo tanto atraiga más turismo, la inversión podría realizarse con capital mixto.

CAPITULO VIII

NORMATIVIDAD URBANA

I -GENERALIDADES-

Artículo 40: Identificar y reforzar el carácter de la cabecera Municipal de acuerdo con sus valores ambientales y sus actividades más representativas.
Ajustarse al perímetro urbano y a las zonas de expansión urbanas determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.
Optimizar el uso de los recursos de infraestructura y vías existentes, aplicando políticas de densificación y desarrollo de áreas vacantes.
Prever la adecuada prestación de servicios de infraestructura para toda el área urbana y sus zonas de expansión.
Mejorar la prestación de los servicios comunitarios teniendo en cuenta la oferta actual y la futura demanda.
Identificar las obras y programas necesarios para orientar e incentivar el desarrollo de las políticas planteadas.

**II - COMPONENTES DE LA NORMA -
EL PERIMETRO URBANO.**

Artículo 41: CRITERIOS PARA SU DELIMITACION: Se adoptan como perímetros urbanos los establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 42: Para la prestación de servicios públicos dentro del área del perímetro urbano se establecerán prioridades de acuerdo con las limitaciones técnicas, financieras y los programas previstos por las entidades respectivas.

Artículo 43: En caso de no existir redes de servicios públicos en el predio a desarrollar, las mismas serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente a la entidad encargada de su mantenimiento, quien fijara previamente las especificaciones técnicas requeridas según la ubicación del predio.

Artículo 44: Solo serán objeto de prestación de servicios públicos aquellos predios que se desarrollen de acuerdo con las normas establecidas en el presente acuerdo.

VIAS

Artículo 45: CRITERIOS PARA SU DEFINICION:

La máxima utilización del plan vial existente.
El logro de efectos específicos a lo largo de su recorrido de acuerdo a los siguientes puntos.
Conservación
Consolidación
Redesarrollo
Desarrollo

Artículo 46: PROPUESTA VIAL

| | |
|--------------------------------------|---|
| Vía regional principal (V.R.P): | Es la vía que une entre sí a los cascos urbanos. Por lo general de alcance regional. |
| Vía regional secundaria (V.R.S): | Es la vía que conecta entre sí la cabecera municipal con las inspecciones y veredas. |
| Vía urbana de primer orden (VU1): | Cuya función es la de interconectar los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes sectores del casco urbano. |
| Vía urbana de segundo orden (VU -2): | Cuya función es la de penetrar en los diferentes sectores urbanos. |
| Vía urbana de tercer orden (VU3): | Cuya función principal es dar acceso a los predios. |
| Vía urbana de cuarto orden(VU4): | Cuya función es la de permitir el desplazamiento peatonal y/o tráfico restringido dentro las diversas zonas de un mismo Sector. |

Artículo 47: NORMAS VIALES

VIA URBANA DE PRIMER ORDEN (VU -1): Interconecta los centros donde discurren las principales actividades urbanas con los diferentes barrios.

| | |
|--|---|
| Ancho total: | 15 metros mínimo. |
| Ancho y número de calzadas: | 2 calzadas de siete metros cada una. |
| Ancho separador central: | 1 metro . |
| Ancho de andenes: | 3 metros mínimo en las zonas centrales y comerciales. |
| 2 metros en zonas de vivienda. | |
| Radio mínimo de empate: | 5 metros. |
| Retrocesos: | En zonas comerciales: 2 metros. Mínimo. |
| En zonas de vivienda: | 5 metros. a partir del paramento propuesto para antejardín. |
| Se permite estacionamiento en un sólo costado. | |

VIA URBANA DE SEGUNDO ORDEN (VU-2): Penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de comunidades.

Ancho total: 10 metros mínimo.
Ancho y número de calzadas: 1 calzada de 7 metros.
Ancho de andenes: 1,50 metros mínimo.
Radio mínimo de empede: 5 metros.
Retocesos: En zonas comerciales: 2 metros mínimo.
En zonas de vivienda: 3 metros a partir del paramento propuesto.
Se permite estacionamiento en un solo costado.

VIA URBANA DE TERCER ORDEN (VU-3): Interconecta los barrios entre sí.

Ancho total: 9 metros.
Ancho y número de calzadas: 1 de 6 metros.
Ancho de andenes: 1,50 metros.
Radio mínimo de empede: 5 metros.
Retocesos: 2 metros a partir del paramento.
Estacionamiento en un solo costado.

VIA URBANA DE CUARTO ORDEN (VU-4)

Ancho total: 5 metros
Calzada: Una calzada de 3,50 metros
Andenes: De 0,75 metros de ancho a cada lado de la vía.

Artículo 48: El trazado de las vías VU-2, VU-3 en las áreas por desarrollar deberán regirse por las siguientes normas:

Debe tener la continuidad de las vías del mismo tipo existentes en el Sector.
En los casos en que sean inevitables las intersecciones de vías VU-3 con VU-4, se deberá eliminar la continuidad de las vías menores hacia el interior del Sector, diseñando áreas para volteo de vehículos al extremo de la vía con radio mínimo de 9 metros.

La altura de los andenes en todas las vías no podrá exceder de 15 cm. Así mismo en las esquinas se construirán rampas con una pendiente máxima del 15%.

Artículo 49: ZONAS DE RESERVA PARA VÍAS E INTERSECCIONES DEL PLAN VIAL.

Corresponde a las zonas previstas en el plan de ordenamiento territorial destinadas al buen desenvolvimiento del tránsito vehicular y peatonal.

Cuando existen proyectos de vías e intersecciones, los diseños urbanísticos y construcciones deberán acondicionarse a las características geométricas de los proyectos viales.

Todo predio que se vaya a desarrollar y esté afectado por vías VRP, VRS. Deberán ceder al Municipio el 7% del área bruta del predio para la ejecución de las obras del plan vial.

Artículo 50: Los propietarios de predios ubicados con frentes sobre vías VRP-VRS-VU-1. Deberán construir y ceder gratuitamente al Municipio las calzadas de servicios, equipamiento y/o vías paralelas exigidas según las normas establecidas.

Artículo 51: El Municipio podrá construir o mejorar cualquier vía del plan vial y recuperar el valor de las obras mediante el cobro del impuesto de valorización, siempre y cuando este definido y reglamentado por el Concejo Municipal.

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 52: CRITERIOS PARA SU DEFINICIÓN

La relación de cada predio con la estructura vial propuesta

Las afectaciones y requerimientos del área de cesión, volumetría, empate, etc. necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.

El logro de las políticas de densificación y máxima utilización de las infraestructuras. El establecimiento de normas y controles que faciliten la conservación del perímetro urbano.

CLASIFICACIÓN DE USOS.

Artículo 53: VIVIENDA:

TIPO 1: Áreas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 25 viviendas por hectárea unifamiliares.

TIPO 2: Áreas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 35 viviendas por hectárea, unifamiliares o bifamiliares, sin exceder la densidad en cualquier caso.

TIPO 3: Áreas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 60 viviendas por hectárea, unifamiliares o bifamiliares, sin exceder la densidad en cualquier caso.

TIPO 4: Áreas residenciales dentro del perímetro urbano para uso multifamiliar, con densidad resultante de la correcta aplicación de las exigencias sobre alturas, cupos de estacionamiento y otras especialmente las atinentes al equipamiento comunal y los aislamientos, sin exceder la densidad de 100 viviendas por hectárea.

Artículo 54: COMERCIO

TIPO 1: Comercio complementario con el uso residencial (expedios al detal, cafeterías y similares).

TIPO 2: Comercio con alcance del Sector (librerías, papelerías, consultorios).

TIPO 3: Comercio concentrado con alcance urbano (comercio especializado, depósitos, bancos, oficinas, restaurantes, tabernas).

Artículo 55: INSTITUCIONES Y SERVICIOS COMERCIALES

TIPO 1: Establecimientos compatibles con el uso residencial (escuelas, parques, capillas y similares, salas de velación, salones culturales)
 TIPO 2: Servicios que tienen alcance del Sector (centros médicos, clubes sociales, colegios, hoteles, puestos de salud)
 TIPO 3: Servicios con cubrimiento urbano y características especiales para su localización (plazas de mercado, plaza de ferias, terminales de transporte, cementerios, bodegas para reciclaje de basuras y similares)

Artículo 56: INDUSTRIA

TIPO 1: Establecimientos cuya materia prima no produce efectos tóxicos o contaminantes; su elaboración no produce ruidos ni requiere controles especiales para el tratamiento de los desechos, tiene horario diurno de funcionamiento, área máxima de lote 500 metros cuadrados, máximo 10 empleados (industrias artesanales, familiares, manufacturera en pequeña escala)
 TIPO 2: Industrias con máximo 20 empleados y área máxima de 1500 metros cuadrados, su materia prima no produce efectos tóxicos, requiere controles de ruido, con área específica de cargue de máximo 55 metros cuadrados. (talleres de reparación de vehículos, maquinaria y ornamentación, bodegas de almacenamiento y similares)

Parágrafo: Para la aprobación de zonas industriales se tendrá en cuenta la correcta aplicación de las disposiciones sobre usos industriales contempladas por la ley y su correspondiente licencia ambiental.

Artículo 57: CUADRO RESUMEN DE USOS

| CLASE DE USO | VIVIENDA | COMERCIO | INSTITUCIONES Y SERVICIOS COMPATIBLE CON EL USO RESIDENCIAL | INDUSTRIA |
|--------------|---------------------------|--------------------------------|---|---|
| TIPO 1 | 25 VIVIENDAS POR HECTAREA | COMPLEMENTARIO DEL RESIDENCIAL | SERVICIOS COMPATIBLE CON EL USO RESIDENCIAL | NO TOXICA MAXIMO 10 EMPLEADOS HORARIO DIURNO |
| TIPO 2 | 35 VIVIENDAS POR HECTAREA | RESIDENCIAL ESPECIALIZADO | ALCANCE DEL SECTOR | NO TOXICA MAXIMO 20 EMPLEADOS CONTROL DE RUIDOS ÁREA DE CARGUE |
| TIPO 3 | 60 VIVIENDAS POR HECTAREA | ALCANCE URBANO | LOCALIZACION ESPECIAL | NO DEFINIDA |

| | | | | |
|--------|--|-------------|-------------|-------------|
| TIPO 4 | MULTIFAMILIAR MAXIMO 100 VIVIENDAS POR HECTAREA | NO DEFINIDO | NO DEFINIDO | NO DEFINIDA |
|--------|--|-------------|-------------|-------------|

REQUERIMIENTOS

Artículo 58: CESIONES

TIPO 1: Son las destinadas a solucionar la accesibilidad al predio y su relación con la vía de tráfico, se debe tratar como una vía paralela a la principal con acceso restringido, se debe permitir estacionamientos de bahías completamente independientes de la vía principal.

TIPO 2: Son las destinadas a zonas libres

Plazoletas.
Zonas verdes

Andenes con amoblamiento urbano especial.
Para áreas desarrolladas 5% del área del predio

Para áreas vacantes 2% del área del predio o

TIPO 3: Son las cesiones en las cuales se deben construir servicios comunitarios o equipamiento comunal (zonas verdes, juegos infantiles, salón múltiple, juegos cubiertos, guardería, puesto de salud, enfermería y similares)

Parágrafo 1: El equipamiento comunal está conformado por áreas de propiedad y uso privado comunal. Por tal razón es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas sin imponer restricción a su uso por todos sus copropietarios o causahabientes a cualquier título. Serán contabilizadas por equipamiento comunal los caminos, pórticos exteriores, antejardines, zonas verdes, plazoletas y áreas de esta adyacentes o contiguas a las zonas de circulación, piscinas, kioscos.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal las áreas correspondientes a circulación de vehículos, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basuras y similares.

Parágrafo 2: Para el cálculo del área de cesión que debe ser destinada al equipamiento comunal del que habla el presente artículo, se tendrá como base el cálculo de 15 metros cuadrados que se destinarán como cesión por cada 80 metros cuadrados de área construida de vivienda, los cuales se distribuirán de la siguiente manera:

Para proyectos de menos de 500 metros cuadrados de área de vivienda construida.

Toda el área será destinada a zonas verdes.

Para proyectos entre 501 metros cuadrados hasta 2000 metros cuadrados.

60% del área a zonas verdes

40% del área a juegos infantiles

Para proyectos entre 2001 metros cuadrados hasta 3000 metros cuadrados

50% del área a zonas verdes

30% del área a juegos infantiles

20% del área a salón múltiple-juegos cubiertos -jardín infantil.

Para proyectos de mas de 3000 metros cuadrados.

50% del área para zonas verdes

30% del área para juegos infantiles

15% del área para salón múltiple- juegos cubiertos - jardín infantil

5% del área para puesto de salud o enfermería

TIPO 4: Areas para construcción de las vías del plan vial especialmente VU-1,

VU-2, VU-3

TIPO 5: Lo constituyen las cesiones de vías absolutamente necesaria para el acceso

y desarrollo del predio generalmente son vías VU - 3, VU-4.

Parágrafo 3: Las construcciones a las cuales no se les pueda aplicar el anterior por razones de paramentos y empates se adoptarán los andenes o espacio público resultante.

Parágrafo 4: Toda subdivisión de predios que no necesite construir nuevas vías de acceso deberá entregar al Municipio un área de cesión tipo 2. B. equivalente al 6% del área a subdividir.

Artículo 59: INFRAESTRUCTURA

TIPO 1: Las actividades que pertenecen a este tipo no requieren de una infraestructura diferente a la existente en el Sector y no produce ningún tipo de contaminación.

TIPO 2: Comprende las actividades que requieren instalaciones especiales de infraestructura y/o tratamiento de desechos. Sujeto a normas existentes en la oficina de planeación.

TIPO 3: Deberán construir tanque de almacenamiento de aguas lluvias con filtro previo(según diseño Municipal o similar) con capacidad de 1 metro cúbico por cada 10 metros cuadrados de área construida. Los tanques en ningún caso serán inferiores a 10 metros cúbicos de almacenamiento de agua.

Artículo 60: ACCESOS

TIPO 1: Comprende los predios y usos que pueden tener acceso directo sobre la vía en que están ubicados.

TIPO 2: Predios a los cuales se debe acceder a través de una vía paralela.

TIPO 3: Predios a los cuales se debe acceder por la vía de menor jerarquía que colinde con ellos.

Artículo 61: ESTACIONAMIENTOS

TIPO 1: Estacionamientos directamente sobre la vía, por lo general corresponden a áreas de poco tráfico y actividad de uso público.
TIPO 2: Estacionamientos permitidos sobre la vía en forma paralela o inclinados a esta en 30 o 45 grados, son de uso público.
TIPO 3: Estacionamientos en bahías sobre vías paralelas a la principal de uso público.
TIPO 4: Comprende los estacionamientos que se deben desarrollar en el interior del predio ver cuadro anexo sobre normas de medidas y distribución de estacionamientos.
El número de estacionamientos al interior del predio será de uno por cada unidad de vivienda para propietarios. Y uno por cada cuatro unidades de vivienda para visitantes.

Artículo 62: VOLUMETRIA Y PARAMENTOS

TIPO 1: Construcciones que deben empatar con las construcciones vecinas, manteniendo continuidad de paramentos, volumétrica y altura.
TIPO 2: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior, posterior y lateral para uso privado; Estos aislamientos se establecerán en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en esta norma.
TIPO 3: Construcciones que deben permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.
Parágrafo: Dimensión mínima para aislamiento posterior de 1 a 3 pisos 3.50 metros. Y de 4 pisos en adelante 4.50 metros. Este mismo aislamiento se utilizara entre volúmenes de construcción.

Artículo 63: INDICES DE OCUPACION

TIPO 1: Permite una ocupación de máximo el 60% del predio
TIPO 2: Permite una ocupación de máximo el 40% del predio
TIPO 3: El resultado de la correcta aplicación de las normas sobre aislamientos, alturas y exigencias sobre equipamiento.
ALTURAS
TIPO 1: 2 pisos y altillo
TIPO 2: 3 pisos y altillo
TIPO 4: 4 pisos

CAPITULO IX

REGLAMENTACION DEL ÁREA RURAL

Artículo 64: El área rural es aquella que corresponde a todos los terrenos incluidos dentro de los límites administrativos Municipales, excluidos los comprendidos dentro de los perímetros urbanos y suburbanos.

Parágrafo: Para la aplicación de los usos del suelo en la zona rural se tendrá en cuenta el estatuto de uso del suelo que se establezca en el plan de ordenamiento territorial. Aplicando las determinantes ambientales establecidas en el acuerdo CAR número 16 de 1998.

Artículo 65: Forman parte integral del presente acuerdo los siguientes planos y documentos:

Los planos de zonificación y plan vial Municipal
Los planos del área urbana y zonas de expansión.
El estatuto de usos del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO X

ZONAS DE AMENAZA Y RIESGOS

Artículo 66: Zonas expuestas a amenazas y riesgos. El señalamiento de estas áreas se hará acorde con las orientaciones de la gobernación y del Comité Departamental de Prevención de Riesgos y de Atención de Desastres.

En el municipio de Jerusalén se puede presentar alguna de las siguientes amenazas o riesgos: Accidente, aluvión, avenida (avenida torrencial), biológico, contaminación, desplazamiento epidemia, erosión escape, estructural (falla, daño o colapso de estructural), explosión, falla (geológica), forestal (incendio forestal), granizada, incendio (urbano, industrial), inundación, licuación, lluvias, pánico, plaga, sedimentación, sequía, sismo, tempestad, tormenta eléctrica, vendaval.

CAPITULO XI

ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS

Artículo 67: Declárase ecosistema estratégico la Quebrada El Tabaco, por su carácter de cuenca abastecedora de recurso hídrico para el acueducto municipal, y por su extensión y tamaño.

Dando cumplimiento a lo consagrado por la Constitución Política de Colombia en sus artículos 79 y 80. Y en desarrollo de los principios de la política ambiental colombiana según el artículo primero de la Ley 99 de 1.993.

Artículo 68: Declárase ecosistema estratégico El Alto de Lagunas, por su carácter único, estado de conservación y vulnerabilidad a los factores antrópicos.

Dando cumplimiento a lo consagrado por la Constitución Política de Colombia en sus artículos 79 y 80. Y en desarrollo de los principios de la política ambiental colombiana según el artículo primero de la Ley 99 de 1993.

CAPITULO XII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 69: PLANES PARCIALES

Se sujetaran a esta figura los siguientes proyectos, cuyo plazo para su elaboración se contara a partir de la aprobación del presente documento:

- **Zona De Expansión:** En un plazo de dos años, cuyo objetivo será suplir la demanda de tierras para usos urbanos que se presente permitiendo extender el perímetro urbano de manera ordenada y mesurada, en este plan se analizara y sustentara esta zona, cumpliendo cabalmente con las normas ambientales estipuladas en el decreto 1080 / 98 y el acuerdo 16 / 98, las directrices departamentales, las normas urbanísticas aquí propuestas y todas las demás pertinentes.
- **Mejoramiento del espacio publico:** en un plazo de seis meses, encaminado a su recuperación, construcción, adecuación y optimización, haciendo énfasis en las normas ambientales, técnicas y demás pertinentes.
- **Programa de vivienda de interés social:** el programa de vivienda de interés social estará incluido dentro del plan parcial para la zona de expansión, encaminado a atender a la población mas vulnerable por encontrarse en zonas de alto riesgo, mala calidad de vivienda, familias sin vivienda etc. Conforme a las normas ambientales, técnicas y demás vigentes, ello en un plazo de dos años.
- **Parcelación para vivienda campestre área suburbana:** En un plazo de dos años a partir de la aprobación del presente documento, cuyo objetivo es el de reglamentar la parcelación de vivienda campestre de manera que no afecte el medio ambiente ni perjudique los intereses generales, cumpliendo con las normas ambientales expedidas en el decreto 1080/98 y el acuerdo 16/98, las directrices departamentales y las demás pertinentes

Artículo 70: En un plazo no mayor de tres meses a partir de la vigencia del presente plan el alcalde municipal deberá realizar los procedimientos necesarios para la creación del Fondo Municipal de Maquinaria y Parque Automotor, que servirá como administrador de todos los automotores y maquinaria propiedad del municipio.

Artículo 71: El Fondo Municipal de Maquinaria y Parque Automotor tendrá como objetivos principales:

- ▲ Ofrecer apoyo al productor campesino alquilándole a precio de costo los vehículos y maquinaria agrícola de propiedad del municipio, para el desarrollo de su actividad productiva.
- ▲ Prestar sus servicios en condiciones de equidad y en desarrollo de los principios democráticos.
- ▲ Realizar el mantenimiento y en lo posible el fomento del parque automotor y la maquinaria propiedad del municipio, mediante los ingresos generados por su actividad.
- ▲ Prestar el servicio de alquiler de automotores y maquinaria a los contratistas del estado y a la comunidad en general, para uso en el ámbito municipal, a un costo regulado por las condiciones de mercado, siempre y cuando este no sea inferior a la suma de los costos de operación y los costos de mantenimiento.
- ▲ Mantener los automotores y maquinaria del municipio a fin de que preste su servicio a las dependencias del municipio en forma eficiente y racional.

Artículo 72: El funcionamiento del Fondo Municipal de Maquinaria y Parque Automotor estará vigilado por el comité de veedurías y participación ciudadana del municipio.

Artículo 73: Comité de Veedurías y participación Ciudadana: se creara y se fomentara la Participación ciudadana mediante la conformación de comités, que abrirán espacios de trabajo en equipo entre alcaldía y población en general, vigilaran el cumplimiento de las normas establecidas en el presente documento así como el funcionamiento de la administración municipal, conforme a lo dispuesto por las leyes vigentes.

Artículo 74: Conformación del comité de Veedurías y participación Ciudadana: con el fin de dar cumplimiento a la ejecución del presente documento, se debe crear el comité de veedurías y participación ciudadana, que como mínimo debe tener un representante de cada vereda y de los actores principales del sector urbano elegido por las comunidades, siendo requisito que aquel que sea elegido no pertenezca a las juntas de acción comunal.

TITULO II

COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

CAPITULO I

APLICACIÓN DE LAS NORMAS

Artículo 75: AFECTACIONES DEL PLAN VIAL

Las normas se dictarán de acuerdo a la siguiente diferenciación:
Predios localizados en áreas desarrolladas: lotes cuya área no es mayor de 2000 metros cuadrados y que ya cuenta con la infraestructura de servicios y vial necesaria.
Predios localizados en áreas vacantes: Son lotes no urbanizados con frentes sobre las vías mayores a 100 metros y con un área superior a 2000 metros cuadrados y que carecen total o parcialmente de redes de servicios y/o vías.
Normas.

Artículo 76: PREDIOS CON FRENTES SOBRE VÍAS-VRP-

LOCALIZADOS EN ÁREAS DESARROLLADAS

COMERCIO: Tipo 2 y 3

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2.C.

Accesos: Tipo 1 y 3

Estacionamientos: Tipo 2 y 4

Paramentos: tipo 1,3 y 4

Infraestructura: Tipo 1 y 3

Índice de ocupación: Tipo 2

Altura: Tipo 2

INSTITUCIONES: Tipo 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2.A

Accesos: Tipo 1 y 3

Estacionamientos: Tipo 2 y 4

Paramentos: Tipo 1,2 y 3

Infraestructura: Tipo 1 y 3

Índice de ocupación: Tipo 2

Altura: Tipo 2

VIVIENDA: Tipo 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2.C y 3

Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1,2 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 2

LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES.

COMERCIO: Tipo 2 y 3
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 1 y 2C.
Infraestructura: Tipo 1,2 y 3
Accesos: Tipo 2 y 3
Estacionamientos: Tipo 3 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1.

INDUSTRIA: Tipo 2
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 1 y 3
Infraestructura: Tipo 1, 2 y 3
Accesos: Tipo 2 y 3
Estacionamientos: Tipo 3 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1

INSTITUCIONES: Tipo 3
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 1 y 2.A
Infraestructura: Tipo 1,2 y 3
Accesos: Tipo 2 y 3
Estacionamientos: Tipo 3 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 2
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 1, 2B, 3 y 4
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Accesos: Tipo 2 y 3
Estacionamientos: Tipo 3 y 4
Altura: Tipo 1

**Artículo 77: PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS – VU 1-
LOCALIZADOS EN ÁREAS DESARROLLADAS**

- COMERCIO: Tipo 2 y 3
 - Requerimientos:
 - Cesiones: Tipo 2C, y 3
 - Infraestructura: Tipo 1 y 3
 - Accesos: Tipo 1 y 3
 - Estacionamientos: Tipo 2 y 4
 - Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
 - Índice de ocupación: Tipo 1 y 3
 - Altura: Tipo 2
- INSTITUCIONES: Tipo 1 y 2
 - Requerimientos:
 - Cesiones: Tipo 2B.
 - Infraestructura: Tipo 1 y 3
 - Estacionamientos: Tipo 2 y 4
 - Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
 - Índice de ocupación: Tipo 1 y 3
 - Altura: Tipo 2 y 3
- VIVIENDA: Tipo 3 y 4
 - Requerimientos:
 - Cesiones: Tipo 2C y 3
 - Infraestructura: Tipo 1 y 3
 - Accesos: Tipo 1 y 3
 - Estacionamientos: Tipo 4
 - Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
 - Índice de ocupación: Tipo 1 y 3
 - Altura: Tipo 2 y 3
- LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES
- COMERCIO: Tipo 1 y 2
 - Requerimientos:
 - Cesiones: Tipo 2B y 3
 - Infraestructura: Tipo 1 y 3
 - Accesos: Tipo 1 y 3
 - Estacionamientos: Tipo 2 y 4
 - Paramentos: Tipo 1 y 3
 - Índice de ocupación: Tipo 2
 - Altura: Tipo 1
- INDUSTRIA: Tipo 1
 - Requerimientos:
 - Cesiones: Tipo 2C.
 - Infraestructura: Tipo 1 y 3

Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1

INSTITUCIONES: Tipo 2 y 3
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2 A.
Infraestructura: Tipo 1, 2 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 1
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2B y 3
Infraestructura: Tipo 1, 2 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1

Artículo 78: PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS – VU 2-
LOCALIZADOS SOBRE ÁREAS DESARROLLADAS

COMERCIO: Tipo 1
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2C
Infraestructura: Tipo 1, 2 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 1 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 3
Altura: Tipo 2

INSTITUCIONES: Tipo 1
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2 B
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 1 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2

Altura: Tipo 2
VIVIENDA: Tipo 3 y 4
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2 C
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 1 y 4
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2 o 3
Altura: Tipo 2
LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES
COMERCIO: Tipo 1 y 2
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2C
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1
INSTITUCIONES: Tipo 1
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2 A
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Acceso : Tipo 1 y 3
Estacionamiento: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1
INDUSTRIA: Tipo 1
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2 B
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1
VIVIENDA: Tipo 1
Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2B, 3 Y 4
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3

Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1

**Artículo 79: PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS – VU 3 –
LOCALIZADOS EN ÁREAS DESARROLLADAS**

COMERCIO: Tipo 1

Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2 C
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 1
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
Índice de ocupación: Tipo 1 y 3
Altura: Tipo 2

VIVIENDA: Tipo 2 y 3

Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2 y 3
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 1
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
Índice de ocupación: Tipo 3
Altura: Tipo 2

LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES

COMERCIO: Tipo 1

Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2C
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 1

Requerimientos:
Cesiones: Tipo 2B, 3 Y 4
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3

Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1

**Artículo 80: PREDIOS LOCALIZADOS SOBRE VÍAS – VU 4 –
LOCALIZADOS EN ÁREAS DESARROLLADAS**

COMERCIO: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C.
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 1

Altura: Tipo 1

INSTITUCIONES: Tipo 1 y 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 A
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 1
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 2

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 C
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
Índice de ocupación: Tipo 1
Altura: Tipo 1

PREDIOS LOCALIZADOS EN ÁREAS VACANTES.

COMERCIO: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2C
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2
Altura: Tipo 1

VIVIENDA: Tipo 1

Requerimientos:

Cesiones: Tipo 2 C, 3 Y 4
Infraestructura: Tipo 1 y 3
Accesos: Tipo 1 y 3
Estacionamientos: Tipo 2 y 4
Paramentos: Tipo 1, 2 y 3
Índice de ocupación: Tipo 2

Altura: Tipo 1

Parágrafo 1: Además de las exigencias de cupos para estacionamientos, las dimensiones y áreas para maniobra, deberán diseñarse según lo dispuesto en el cuadro No. 1

Parágrafo 2: Para los fines de aplicación de esta norma remitirse al mapa vial urbano, que forma parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPITULO II

TRAMITES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 81: La aplicación y desarrollo del presente acuerdo estará a cargo de la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Para cualquier obra que se desarrolle en el Municipio se deberá obtener según el caso, una o varias de las siguientes licencias o resoluciones:

Licencia de construcción.

Licencia para urbanizar

Licencia de parcelar

Licencia de obra provisional

Licencia de demolición

Licencia de ampliación o remodelación

Licencia ambiental de la autoridad competente.

Artículo 82: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

DEFINICION: Es el acto administrativo por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la realización de obras.

TRAMITE: Toda solicitud de licencia de construcción debe registrarse por el siguiente trámite:

DEMARCACIÓN

Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas de un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación del mismo ante la oficina de planeación, la respuesta se deberá emitir en un plazo máximo de 30 días y contendrá el uso permitido, altura, empede, estacionamientos, cesiones, volumetría y demás

requerimientos a los cuales debe ajustarse la construcción para su aprobación. Para solicitar la demarcación el solicitante debe adjuntar:
Escritura del predio o copia del folio de matrícula inmobiliaria.
Recibo vigente del pago de impuesto predial
Plano de localización del predio a escala 1:500 en el cual debe figurar la distancia a las esquinas, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo como árboles, corrientes de agua.
Solicitud en papel común con la ubicación del predio, usos que se le piensan dar y la firma del propietario o arquitecto responsable.
La demarcación tiene una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Cuando la construcción propuesta se ajusta en usos y requerimientos a los establecidos para el predio, se presentará a la oficina de planeación la siguiente documentación:

Escritura del predio o copia del folio de matrícula inmobiliaria.

Recibo vigente del pago de impuesto predial.

Tres juegos de planos con la siguiente información:

Localización del predio a escala 1:500 en el cual debe figurar la distancia a las esquinas, las construcciones existentes, cualquier elemento natural significativo como árboles, corrientes de agua, topografía etc.

Plantas, cortes, fachadas, planta de cubiertas, planta de cimientos y desagües a escala 1:50 y dibujado en plancha de 100 x 70 cm. En estos planos debe indicarse, la forma como la construcción empata con las construcciones vecinas y la manera como están cumpliendo los demás requerimientos.

Si la construcción es igual o mayor a 2 pisos y especialmente si en ella se va a concentrar público (teatros, instituciones deportivas etc.) deberá anexarse planos, cálculos estructurales y de memoria en la cual el ingeniero calculista es responsable por el trabajo realizado.

En el área urbana: Constancia de disponibilidad de servicio de agua, desagües, basuras expedida por la entidad encargada de prestar el servicio.

En el área rural: Constancia de la disponibilidad de agua, control de aguas residuales, basuras expedidas por la autoridad competente según la magnitud del proyecto.

Solicitud de la licencia de construcción: En papel común con la firma del propietario y el diseñador y/o constructor responsable. Se debe anexar fotocopia del documento que prueba la idoneidad del profesional responsable, expedido por el consejo profesional respectivo.

Los cálculos estructurales deberán ajustarse al código sismo - resistente. Ley 1400 y así mismo anexar el estudio de suelos correspondiente.

Las viviendas en un piso de altura deben contemplar en la parte estructural muros de confinamiento o estructural, todo conforme al código sismo - resistente.

Todo proyecto arquitectónico o urbanístico deberá ser firmado y evaluado por el arquitecto o arquitectos proyectistas según el tipo de proyecto. Así mismo los cálculos estructurales, estudios de suelos, estudios sanitarios deberán ser firmados y avalados por ingenieros civiles. Los profesionales de arquitectura o ingeniería que radiquen proyectos en el Municipio, deben estar previamente inscritos en la oficina de Planeación Municipal (quien reglamentará el procedimiento para dicha inscripción)

PAGO DE DERECHOS

Una vez aprobado el proyecto por la Dirección de Planeación, el propietario deberá cancelar el impuesto de delimitación y ocupación de vías de acuerdo con las tarifas establecidas por el Concejo Municipal. Con el recibo de cancelación de este derecho, el propietario solicitará la licencia de construcción la cual será expedida por la oficina de Planeación Municipal.

INSTALACIÓN DE SERVICIOS

Durante el desarrollo de la obra, todos los servicios de infraestructura tendrán carácter provisional. Una vez terminada la construcción se solicitará a la oficina de Planeación Municipal una certificación de terminación de la obra, en la cual consta previa verificación, que la construcción se ajusta a los planos aprobados. Con esta certificación el propietario podrá solicitar las instalaciones de servicio ante las empresas respectivas.

Parágrafo: Las licencias tendrán una duración de (24) meses prorrogables a (36) contados a partir de su entrega. Las licencias señalarán plazos para iniciar y ejecutar la obra autorizada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que se compruebe la iniciación de la obra. En los eventos en los cuales la obra no alcance a ser concluida por causa no imputable al constructor, los términos previstos en el inciso anterior podrán prorrogarse, siempre y cuando se demuestre previamente dicha circunstancia.

Artículo 83: LICENCIA PARA URBANIZAR

DEFINICION: Es la autorización oficial concedida por la oficina de Planeación previo concepto favorable de la junta de planeación o del comité técnico de planeación, que se otorga para realizar las obras de instalación de redes de servicios públicos, trazados y construcción de vías y obras similares orientadas al desarrollo de un predio que en la actualidad se encuentre vacante y esté dentro del perímetro urbano. Sin la licencia para urbanizar no se podrá desarrollar ninguna obra de infraestructura en el predio, ni se podrá tramitar ninguna licencia de construcción.

TRAMITE: Toda solicitud de licencia para urbanizar deberá regirse por el siguiente trámite:

DEMARCACIÓN:

Si existe alguna duda o ambigüedad sobre la aplicación de las normas de un predio específico, el propietario podrá solicitar la demarcación del mismo ante la oficina de planeación, la respuesta se deberá emitir en un plazo máximo de 30 días y contendrá el uso permitido, altura, empate, estacionamientos, cesiones, volumetría y demás requerimientos a los cuales debe ajustarse la urbanización para su aprobación. Para solicitar la demarcación el solicitante debe adjuntar:

Escritura del predio o copia del folio de matrícula inmobiliaria.

Recibo vigente del pago de impuesto predial

Plano de localización del predio a escala 1:2000 en el cual debe figurar la topografía, las construcciones existentes y cualquier elemento natural significativo como árboles, corrientes de agua.

Solicitud en papel común con la ubicación del predio, usos que se le piensan dar y la firma del propietario o arquitecto responsable.

La demarcación tiene una vigencia de seis meses contados a partir de la fecha de expedición.

PRESENTACIÓN DE ANTEPROYECTO

Cuando la urbanización propuesta se ajuste a lo definido en las presentes normas, se presentará a la oficina de Planeación un anteproyecto con el fin que dicha oficina determine la factibilidad de la propuesta, desde el punto de vista del cumplimiento de las normas previstas y suministro de servicios públicos por parte de la empresa respectiva. Para este anteproyecto el propietario debe presentar:

Escritura del predio

Recibo vigente del pago de impuesto predial

Tres juegos de planos con la siguiente información

Plano topográfico del terreno relacionando las coordenadas del Municipio con las correspondientes planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en escalas 1:10000 y 1:25000 y al perímetro urbano o de servicios. El plano debe incluir sus correspondientes hojas de cálculo y carteras de campo, así como la localización de arborización y demás elementos naturales que formen parte del predio.

Planos del diseño propuesto, ubicación de cesiones, especificaciones y en general todos los que ayuden a ilustrar la propuesta a escalas 1:500 o 1:2000 según lo permita el tamaño del predio.

La propuesta de prestación de servicios públicos domiciliarios. Antes de presentar esta propuesta a la oficina de planeación debe llevar un concepto favorable sobre su factibilidad por parte de las empresas encargadas de prestar cada servicio.

La oficina de Planeación Municipal definirá los cambios y especificaciones generales que deberá tener el proyecto para su aprobación definitiva, a través de memorandos.

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Una vez aprobado el anteproyecto el propietario procederá a presentar los planos definitivos del proyecto, incorporando el programa de obras y la forma como se

ejecutarán. El proyecto será evaluado por la oficina de Planeación y presentado a la junta de planeación o comité técnico de planeación para su concepto definitivo.

PAGO DE DERECHOS

Una vez aprobado el proyecto por la junta de planeación o el comité técnico, el propietario procederá a pagar los derechos correspondientes según las tarifas establecidas por el Concejo Municipal. Con el pago de los derechos se podrá expedir la licencia para urbanizar.

ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN

Una vez terminadas las obras de urbanismo el propietario procederá a entregar por escritura pública al Municipio las áreas correspondientes a cesiones etc. Sin el cumplimiento de este requisito no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras en la urbanización aprobada.

EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA

En el trámite para obtener la licencia para urbanizar solo se expedirá como documento oficial la licencia aprobatoria del proyecto según la resolución de la oficina de Planeación. Ni sobre el anteproyecto, ni sobre algún trámite intermedio se expedirá documento aprobatorio.

La licencia para urbanizar tendrá una vigencia de (24) meses contados a partir de la fecha de expedición. Si durante ese lapso no se ha hecho entrega al Municipio de las cesiones que contempla el proyecto. Se deberá solicitar la revalidación de la licencia, teniendo que pagar el propietario la diferencia que resulte de la nueva liquidación con las tarifas vigentes para ese momento.

Artículo 84: LICENCIA PARA PARCELACIÓN

DEFINICIÓN: Es la autorización oficial concedida por la Oficina de Planeación Municipal, por medio de la cual se permite la subdivisión de un predio rural o suburbano con el fin de desarrollar parcelas o granjas para vivienda de uso agropecuario y recuperación de los recursos naturales.

TRAMITE: La licencia para parcelar solo se expedirá para los predios que cumplan con los siguientes requisitos:

DEMARCACIÓN

Estar ubicados en área marcada para la parcelación, según se establezca en el estatuto de uso del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial.

PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Coincidir en accesos, tamaño de las parcelas, áreas de cesión y demás requerimientos establecidos para su desarrollo.

Plano con la propuesta de prestación de servicios de agua, electricidad, desagües, tratamiento de aguas residuales, etc. Antes de presentar esta propuesta a la Oficina de

Planeación debe llevar un concepto favorable sobre su factibilidad por parte de las empresas encargadas de prestar cada servicio.

Tres juegos de planos con la siguiente información:

Plano topográfico del terreno relacionando con las coordenadas del Municipio y a las correspondientes planchas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en escalas 1:10000 y 1:25000. El plano debe incluir la localización y demás elementos naturales que formen parte del predio.

Planos de diseño propuesto, ubicación de cesiones, especificaciones y en general todo lo que ayude a ilustrar la propuesta a escalas 1:500 o 1:2000 según lo permita el tamaño del predio.

PAGO DE DERECHOS

Una vez aprobado el proyecto por la Oficina de Planeación, el propietario procederá a pagar los derechos de acuerdo a las tarifas establecidas por el Concejo Municipal. Con el pago de los derechos la Oficina de Planeación podrá expedir la licencia para parcelar.

ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN

Concluidas las obras para la parcelación, el propietario procederá a entregar por escritura pública al Municipio las áreas correspondientes a cesiones, vías, etc. Sin el cumplimiento de este requisito no se expedirá ninguna licencia de construcción para desarrollar obras en la parcelación aprobada.

EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA

La licencia para parcelar tendrá una vigencia de (24) meses contados a partir de la fecha de expedición. Si durante ese lapso no se ha hecho entrega al Municipio de las cesiones que contempla el proyecto. Se deberá solicitar la revalidación de la licencia, teniendo que pagar el propietario la diferencia que resulte de la nueva liquidación con las tarifas vigentes para ese momento.

Artículo 85: LICENCIA DE DEMOLICIÓN

DEFINICIÓN: Es la autorización oficial concedida por la Oficina de Planeación, previo concepto de la junta de planeación o comité técnico de planeación para demoler una construcción existente.

TRAMITE: Cualquier demolición en el área del Municipio debe diligenciar un formulario diseñado por la Oficina de Planeación en el cual se especifique:

Documentos que se deben anexar.

Información gráfica sobre el estado de la construcción

Memoria explicativa de los usos que se van a dar al predio

Medidas de seguridad que se tomarán durante la demolición

Los requerimientos adicionales que se establezcan en el formulario.

CAPITULO III

PLANE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 86: en el corto plazo el municipio se comprometerá a otorgar una cobertura de servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía pública básica y aseo) del 100% a lo que se establece como perímetro urbano. Garantizando además continuidad, eficiencia y calidad en su prestación.

Parágrafo: la prestación de los servicios públicos se extenderá de manera progresiva en el mediano y el largo plazo de tal forma que haya una oferta adecuada para satisfacer las alternativas de crecimiento urbano que se puedan generar.

Artículo 87: en el corto plazo el municipio se comprometerá a construir la laguna de descarga de aguas residuales en el predio que para ello se ha designado, cumpliendo de manera estricta las normas vigentes para tal efecto.

Artículo 88: el cobro de tarifas por prestación de servicios públicos se realizara conforme a la estratificación económica vigente.

Parágrafo: Realizada una actualización de la estratificación socio económica las tarifas que se cobraran por la prestación de servicios públicos se harán con base en la nueva estratificación.

Artículo 89: en el corto plazo se construirá y se optimizara la red de alcantarillado Sanitario municipal utilizando la red actual con las debidas obras de mantenimiento y construyendo un tramo nuevo.

Parágrafo 1: Debido a que la topografía de la localidad es regular, que los caudales a tratar son pequeños y que las condiciones económicas del municipio no son suficientes para la operación y mantenimiento de una planta compacta, se considera la construcción de una planta de tratamiento primario de las aguas negras a través de un sistema de lagunas de oxidación

Parágrafo 2: Para las zonas aledañas al casco urbano o barrios subnormales se debe construir un sistema de tratamiento primario, consistente en tanques sépticos individuales o comunitarios.

Artículo 90: en el corto plazo se construirá y se optimizara la red de Alcantarillado pluvial implementando una red nueva diferente a la actual, adoptando un sistema que recoja únicamente las aguas provenientes de las lluvias.

Artículo 91: en el corto plazo se deberá optimizar el acueducto municipal utilizando como fuente la quebrada El Tabaco que en verano da un caudal de 10 lts/s y en invierno triplica, para una población entre 2017 o 3670 habitantes, un total de 338 viviendas con un total de habitantes considerados de 6 * vivienda y cuyo caudal de diseño será mayor o igual a 10 litros por segundo.

CAPITULO IV

PLANE VIAS Y TRAN SPORTE URBANO

Artículo 92: Especificaciones viales urbanas:

| TIPO DE VIA | ANCHO TOTAL | CALZADAS | ANDENES | SEPARADOR |
|-------------|-------------|----------|---------|-----------|
| VU1 | 15m | 2 * 7m | 3m | 1m |
| VU2 | 10m | 1 * 7m | 1.5m | - |
| VU3 | 9m | 1 * 6m | 1.5m | - |
| VU4 | 9m | 1 * 6m | 1.5m | - |

Artículo 93: Mantenimiento de la malla vial existente:

Se practicará una acción continua de mantenimiento a las vías actuales de la zona urbana con el fin de preservar la malla vial en condiciones seguras para el tránsito de personas y vehículos

Artículo 94: Desarrollo de la malla vial existente:

En aquellas vías de la zona urbana en que no se hayan practicado trabajos de pavimentación, conducción de aguas lluvias, señalización vial, construcción de sardineles y andenes, se ejecutarán estas obras en el mediano plazo, con el fin de fomentar la consolidación del casco urbano hacia un escenario futuro de bienestar social y económico.

Artículo 95: Proyección de la malla vial existente:

Para tener un futuro desarrollo de las relaciones intermunicipales e integrar el municipio debidamente a la región, en el largo plazo, se practicarán en la zona urbana obras de infraestructura vial que doten a los gremios de la producción y a la comunidad en general de canales apropiados para desarrollar actividades productivas eficientes, y a la vez reduciendo el impacto que la actividad del transporte tiene sobre las personas que habitan en la zona urbana del municipio; estos proyectos se llevarán a cabo dentro del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios.

Artículo 96: Se proyecta, a largo plazo construir una vía de tipo VU -1 sin separador que partiendo con nomenclatura carrera 3ª, de la calle 2ª al costado oriental de la concentración escolar Antonio Nariño a la entrada del casco urbano por la vía que comunica a Tocaima con Jerusalén partirá con sentido sur-norte, y luego continuando con nomenclatura calle 4ª, por el costado norte del la urbanización "El Paraíso" y el Colegio Departamental Nacionalizado de Jerusalén con orientación este-oeste hasta la carrera 6ª donde se conectará con la actual calle 4ª. Este eje vial será destinado a aquel tráfico que puede causar un impacto importante en la dinámica urbana, como es el paso de volquetas, camiones de ganado y productos agrícolas. Para la localización del proyecto en cuestión remitirse al mapa del plan vial urbano anexo a este documento.

Artículo 97: La calle 2ª desde la entrada a la zona urbana por su costado este hasta la intersección con la proyectada carrera 3ª y desde la intersección con la transversal 7ª hasta la zona de intersección con la quebrada La Limba, la vía de que trata el inciso anterior junto con la calle 4ª desde la carrera 6ª hacia el oeste, la transversal 7ª desde la calle 2ª hacia el oeste hasta el límite de la zona urbana, y la carrera 6ª desde la intersección de con la calle 4ª hacia el norte hasta el límite del perímetro urbano; Serán habilitadas como vías tipo VU1 y constituirán un eje vial destinado al tránsito de vehículos pesados; Toda las demás vías de la zona urbana serán restringidas al paso de vehículos pesados, por ellas solo podrán transitar vehículos livianos, vehículos de transporte de pasajeros, bicicletas y vehículos destinados a la prestación de servicios públicos domiciliarios, como es el caso del aseo público, y aquellos que cuenten con licencia expresa del municipio para circular por dichas vías con motivo en su uso o destinación, esto permitirá focalizar los esfuerzos de la administración municipal hacia el mantenimiento vial y el control del tránsito, y a aislar a la comunidad del riesgo que conlleva el tránsito desorganizado.

Artículo 98: En el corto plazo se construirá un puente sobre la quebrada La Limba en el sitio donde se intercepta con la calle 2ª a la salida de la zona urbana por su extremo sur occidental, con el fin de aminorar el impacto ambiental sobre el cauce de la quebrada y a la vez proteger la integridad física de las personas que transitan frecuentemente por este lugar y deben cruzar la quebrada aunque esté crecida.

CAPITULO V

PLAN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 99: Los proyectos de vivienda de interés social que en el futuro se desarrollen en el municipio se deberán ejecutar dentro de un proceso claro y participativo, previa viabilización y sustento en un estudio de demanda de vivienda

que demuestre que existe un déficit cuantitativo o cualitativo, y ser enfocados de la manera más adecuada hacia aquel sector de la comunidad que tenga carencias de vivienda o entorno.

Artículo 100: De acuerdo al principio válido para toda la inversión social, el municipio debe garantizar que estos proyectos se desarrollen atendiendo con prelación a la población más pobre y vulnerable, de acuerdo a los principios constitucionales vigentes.

Artículo 101: Para los estudios de demanda de vivienda deberán tenerse en cuenta las características que a continuación se enumeran.

Características de entorno barrial:

1. Infraestructura vial del asentamiento (vía de acceso y vías internas).
2. Espacio público para usos recreativos (parques, zonas verdes).
3. Equipamiento comunitario (salud, educación, etc).

Características de la unidad de vivienda:

1. Estructura física de la vivienda (materiales).
2. Servicios públicos de que dispone efectivamente (calidad, continuidad y acceso).
3. Espacio habitacional disponible (número de cuartos, baño, cocina).
4. Tipo de tenencia (propia, escriturada, inversión, pirata, arriendo).

En todo caso (solución de vivienda nueva o mejoramiento), deberá hacerse una caracterización socioeconómica de las familias afectadas por carencias.

Artículo 102: En el proceso de focalización de los proyectos de vivienda de interés social se tendrán en cuenta los principios de la planificación respectivos a la disponibilidad y uso racional de servicios públicos, infraestructura vial y urbana, además se tendrá en cuenta la capacidad de gestión y organización social de las comunidades.

Artículo 103: Algunos de los criterios que se tendrán en cuenta para la priorización de las familias se enumeran a continuación.

- ❖ Carencias habitacionales:
Prioridad a hogares con carencias habitacionales severas tales como alto grado de hacinamiento, en inquilinatos, sin servicios básicos.
- ❖ Nivel de ingreso familiar:
Prioridad a hogares con menos de un salario mínimo mensual de ingreso.
- ❖ Característica ocupacional:
Prioridad a familias cuyo jefe de hogar carezca de empleo formal estable.

- ❖ Tamaño de la familia: Prioridad a familias de gran tamaño.
- ❖ Genero del jefe de hogar: Prioridad a familias con jefatura femenina.
- ❖ Tercera edad: Prioridad a familias con personas de la tercera edad.
- ❖ Presencia de discapacitados: Prioridad a familias con miembros discapacitados.
- ❖ Madres comunitarias: Prioridad a familias en el programa del ICBF. "Madres Comunitarias".

Artículo 104: Algunos de los criterios que se tendrán en cuenta para la priorización de zonas de intervención se enumeran a continuación.

- ❖ Concentración de familias pobres y vulnerables: Prioridad a los asentamientos que tengan una mayor proporción que correspondan a las características socioeconómicas definidas para la priorización por familias.
- ❖ Concentración de carencias de viviendas: Prioridad a los asentamientos que tengan una mayor concentración de familias con carencias en los atributos básicos de sus unidades de vivienda.
- ❖ Concentración de carencias de entorno: Prioridad a los asentamientos que tengan una mayor proporción de carencias en los atributos de entorno barrial.
- ❖ Factibilidad técnica: Prioridad a los asentamientos en los que sea técnicamente viable la provisión inmediata de infraestructura vial y de servicios públicos.
- ❖ Factibilidad organizacional: Prioridad a los asentamientos en los que la comunidad esté mejor organizada para desarrollar proyectos por autogestión y autoconstrucción.
- ❖ Estrategia de desarrollo urbano:

Prioridad a los asentamientos cuyo mejoramiento favorezca y consolide la estrategia adoptada por el municipio para su desarrollo urbano.

Artículo 105: Dado que los criterios anteriormente mencionados en los artículos 73 y 74 del presente acuerdo no serán apropiados en la totalidad de los casos estos deben ser ponderados con pesos diferenciales, y también pueden ser propuestos otros criterios, que se ajusten a los principios de equidad y justicia social.

Artículo 106: El proceso para la selección de beneficiarios deberá ser lo más claro posible, la comunidad debe participar activamente en la selección de criterios y la ponderación de los mismos.

Artículo 107: En el territorio municipal los programas de vivienda de interés social con asignación de viviendas nuevas y mejoramiento de vivienda contemplarán cupos destinados a la reubicación y mejoramiento estructural de las viviendas para aquellas familias que habiten en zonas de riesgo y cuyas viviendas hayan resultado destruidas o representen peligro para sus habitantes o sus bienes; por ocurrencia de desastres naturales o antrópicos; Estos cupos serán en todo caso no menores del 30% de las soluciones de vivienda o mejoramiento que ofrezca el proyecto, para la selección de estos beneficiarios se tendrá como requisito la existencia de estudios serios de micro-zonificación o la presentación de certificación de autoridad competente.

Artículo 108: Para la realización de un programa de Vivienda de Interés Social se requerirá la elaboración de un plan parcial que de congruencia y coherencia al programa.

Artículo 109: La unidad mínima de actuación urbanística para vivienda de interés social estará dada sobre la base de lo estipulado por las normas ambientales, técnicas, y demás vigentes.

CAPITULO VI

PLAN DE ESPACIO PUBLICO

Artículo 110: Se considera espacio publico todo lo expuesto en el componente general y sus recomendaciones de acuerdo con las normas vigentes decretos 1504 de agosto 4/98 y 879 de mayo del 98, el siguiente es el inventario de espacio publico urbano:

- MALLA VIAL

- a) Calle 1*
- b) Calle 2
- c) Calle 3
- d) Calle 4
- e) Calle 5
- f) Diagonal 9
- g) Diagonal 10
- h) Carrera 2
- i) Carrera 4*
- j) Carrera 4
- k) Carrera 5
- l) Carrera 6
- m) Carrera 7
- n) Carrera 8
- o) Transversal 6
- p) Transversal 7
- q) Puente peatonal Q. Apauta

- PARQUES

- a) Manzana 021 parque en la Inmaculada.
- b) Manzana 004 parque principal
- c) Manzana 018 plaza actual

Artículo 111: a partir de la aprobación del presente documento deberá iniciarse las medidas pertinentes a la resolución de conflictos por ocupación de espacio público. El siguiente es el inventario de espacio público en conflicto:

- a) Manzana 007 predios 0008 encerramiento de una muela en la esquina entre la calle 2 y la carrera 7 0007 y 0010 esquina entre la calle 3 y la carrera 7
- b) Manzana 002 predio 0002 baños sobre la carrera 4
- c) Entre las manzanas 009 y 010 la calle 3ª desde la transversal 7 hasta el predio La Pampa
- d) Manzana 20 continuación diagonal 9 desde la transversal 6 a la transversal 7
- e) Manzanas 024 y 005 continuación de la carrera 5 desde la calle 3
- f) Manzana 001 entre predios 0037 y 0040 carrera 2 desde la calle 2 hacia la Q. La Limba
- g) Plaza actual ubicada en la manzana 018 (parque)

- OTROS

- a) Quebrada La Limba Zona de protección urbana

Artículo 112: Para la ubicación de lo inventariado el interesado deberá remitirse a la información cartográfica del presente documento y a las cartas catastrales urbanas del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y mapa urbano de Zonas homogéneas geoeconómicas IGAC.

TITULO III

COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

CAPITULO I

PLAN DE USO Y OCUPACION RECOMENDADO PARA EL TERRITORIO MUNICIPAL.

Artículo 113: Con base en la zonificación ecológica del territorio y de acuerdo con las determinantes ambientales establecidas en el Acuerdo número 16 de 1998 y en el Decreto 1080 de 1998, generadas por la CAR (Corporación Autónoma Regional) se ha determinado la zonificación para el uso y ocupación del suelo en el municipio de Jerusalén.

la zonificación del suelo se realiza en el mapa de reglamento de usos y ocupación del suelo en escala 1:10.000 y 1:25.000 que forma parte integral de este documento.

Artículo 114: La jerarquía de los usos previstos para la determinación de las zonas en el área de jurisdicción de la CAR es:

- uso principal: es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.
- Usos compatibles: son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.
- Usos condicionados: aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.
- Usos prohibidos: aquellos incompatibles con el uso principal de una zona con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves daños de tipo ecológico y/o social.

Artículo 115: A continuación se clasifican los usos del suelo para el municipio de Jerusalén:

AREAS PROTECTORAS

- Areas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas y lagunas.
- Areas de bosque protector.
- Areas forestal productoras.

AREAS AGROPECUARIAS

- Agropecuaria tradicional.
- Agropecuaria semi - intensiva o semi - mecanizada.
- Agropecuaria intensiva o mecanizada.

RESERVAS FORESTALES

- Areas forestales protectoras.

OTROS USOS

- Areas susceptibles de actividades mineras.
- Areas de restauración morfológica y rehabilitación.

Artículo 116: AREAS PROTECTORAS: Corresponden a todas aquellas zonas que debido a sus características de inestabilidad del suelo y fragilidad de los ecosistemas, se destinan para actividades de preservación y conservación.

Artículo 117: Areas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas y lagos: Son franjas de suelo de por lo menos cien metros (100m), a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a treinta metros de ancho (30m), paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. Dicha disposición se debe cumplir para todas las fuentes hídricas existentes en el territorio municipal.

Uso principal: conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Artículo 118: Áreas de bosque protector: Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

Uso principal: recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

Usos prohibidos: agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como las quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Se ha asignado este uso a las unidades 42 A, 46 A, 47 A, 49 A, 59 A, 62 A Y 77B.

Artículo 119: Área forestal productora: Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

Uso principal: plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales y el medio ambiente.

Las áreas a las cuales se les ha asignado dicho uso son las unidades 20, 21, 25, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 86, 87 y 88.

Artículo 120: AREAS AGROPECUARIAS Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran tres categorías:

Artículo 121: Suelos de uso agropecuario tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Uso principal: agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: infraestructura para construcción de Distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, canículas y silvicultura.

Usos condicionados: cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Se ha asignado este uso a las unidades :
82, 83, 84 y 85.

Artículo 122: Suelos de uso agropecuario semi - mecanizado o semi-intensivo: Son aquellas áreas de mediana capacidad agrológica; caracterizadas 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.

Uso principal: agropecuario tradicional a semi mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector - productor para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: infraestructura para Distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general. Vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para tal fin.

Usos prohibidos: usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Se ha asignado este uso a las unidades: 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 11, 13, 71 Y 72.

Artículo 123:RESERVAS FORESTALES Son aquellas áreas de propiedad publica o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

Artículo 124: Areas forestales protectoras: Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Uso principal: conservación de flora y recursos conexos.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos prohibidos: agrop ecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quema, caza y pesca.

Alto de Lagunas en la vereda El Bebedero, asignado a la unidad 77 A.

Artículo 125: Areas susceptibles de actividades mineras: Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados y de manera mas general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. También

considera las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamientos minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

Estas áreas han sido asignadas a las unidades: 1 B, 11 A, 27 A, 30 A, 31 B, 35 A, 39 A, 71 A y 72 A.

Artículo 126: Áreas de restauración morfológica y rehabilitación: Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero – extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

Uso principal: adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

Usos condicionados: silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas estas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

Se ha asignado este tipo a las unidades: 1 A, 7 A, 26 B, 46 B, 51 B, 59 B, 77 C y 80 A.

CAPITULO II

PLAN DE USO RECOMENDADO PARA LA ZONA DE RIESGO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.

Artículo 127: El uso recomendado para la zona de riesgo por fenómenos de remoción en masa estará sujeto a la no-construcción de viviendas nuevas de ningún tipo, en tanto no se haya hecho un estudio detallado sobre las causas reales de dichos fenómenos y se tomen las medidas correspondientes para rehabilitar la zona, en caso de que no cesen dichas actividades y por el contrario continúen destruyendo predios y poniendo en peligro la vida y los bienes de sus habitantes, se debe proceder a reubicar a dichas comunidades.

Artículo 128: Suelos de uso agropecuario tradicional (en zona de riesgo): Aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Uso principal: agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

Usos condicionados: cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Se ha asignado este uso a las unidades: 24 A,26 A,31 A,34,36,40,44 A,49,52 A,55,56 y 57 A.

Artículo 129: Área forestal productora (en zona de riesgo): Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

Uso principal: plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales y el medio ambiente.

Se ha asignado este uso a las unidades: 20 A21 A,41,57 A y 60 A.

Artículo 130: Áreas de restauración morfológica y restauración (en zona de riesgo): Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero – extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

Uso principal: adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

Usos condicionados: silvicultura agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas estas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no, impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

Se ha asignado este tipo a la unidad 49 A.

CAPITULO III

PLAN VIAL MUNICIPAL

Artículo 131: Para la definición de la estructura vial se deben tener en cuenta los siguientes criterios:

- ▲ La máxima utilización de la infraestructura existente.
- ▲ Establecer una jerarquía de acuerdo a la importancia de las vías.

Artículo 132: Para efectos del presente acuerdo las vías que constituyen la red vial rural se clasificaran de la siguiente manera:

VRP. Vía regional principal: Son aquellas que dan acceso y abastecimiento a los centros urbanos, tráfico regional.

VRS. Vía regional secundaria: Son aquellas que interconectan las vías regionales secundarias.

VPR. Vía de penetración regional: Son aquellas que conectan las VRP o VRS con zonas rurales aisladas.

Artículo 133: De acuerdo a la reglamentación vial regirán las siguientes normas generales.

VIA REGIONAL PRINCIPAL (VRP): Conecta entre sí los centros urbanos de nivel A (municipios con población mayor a 100.000 habitantes) o con los centros de nivel B (municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes) .

Retrosesos: 15 metros a partir del borde de la calzada.
Estacionamiento: Sobre bahías.
Tipo de Vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos, sin penetrar al área urbana.

VIA REGIONAL SECUNDARIA (VRS): Conecta entre sí los centros urbanos del nivel B o con los centros del nivel C (municipios con población inferior a 30.000 habitantes).

Retrosesos: 15 metros a partir del borde de la calzada.
Estacionamiento: No se permiten.
Tipo de Vía: Acceso y abastecimiento a los centros urbanos.

VIA DE PENETRACION RURAL (VPR): Une las vías VRP o VRS con zonas rurales.

Retrosesos: 10 metros a partir del borde de la calzada.

Tipo de vía: Salida de las zonas rurales aisladas.

Parágrafo: En las vías Departamentales solo se permitirá la localización de vallas y avisos en las zonas comprendidas entre un kilómetro antes y uno después de los centros poblados y de cruces de caminos.

Artículo 134: Mantenimiento de la malla vial existente, garantizando la disposición de vías de comunicación funcionales y en óptimas condiciones de transitabilidad, siendo la vereda Los Anones la más urgente por dicho proyecto.

Artículo 135: Construcción vía La Victoria – Inspección de La Virgen.

Artículo 136: Terminación y adecuación de la vía Jerusalén – Alto de Lagunas (El Bebedero).

Artículo 137: Terminación y adecuación de la vía Cotoma – Sector El Palmar (El Hatillo).

Artículo 138: Pavimentación de la vía Jerusalén – Guataquí.

Artículo 139: Construcción y mejoramiento vía Jerusalén – Los Escaños.

Artículo 140: Adecuación, mantenimiento y construcción vía Alto de Limba – Alto del Trigo.

Artículo 141: Diseño y construcción de un puente peatonal sobre el río Seco, con el fin de conectar el área Urbana con la vereda El Bebedero.

Artículo 142: Mantenimiento y adecuación de los caminos de herradura.

Artículo 143: construcción y Adecuación de la vía El Tabaco- San José- Alto Del Trigo.

CAPITULO IV

PLAN DE ESPACIO PUBLICO

Artículo 144: Se considera espacio público todo lo expuesto en el componente general sus recomendaciones de acuerdo con las normas vigentes decretos 1504 de agosto 4 /98 y 879 de mayo del 98.

- Malla vial

- Caminos de herradura
- Fuentes hídricas y sus zonas de ronda
- Areas de reserva forestal Alto de Lagunas.
- Predio hacienda Andorra patrimonio histórico cultural municipal
- Todo lo demás ordenado por la ley vigente y lo que se determine una vez elaborado el plan parcial de espacio público.

CAPITULO V

LIMITES TERRITORIALES

Artículo 145: en el corto plazo se deberán establecer de manera legal los límites territoriales entre el municipio de Jerusalén con los municipios de Beltrán, Pulí, Quipile y Anapoima, realizando la solicitud pertinente al Instituto Geográfico Agustín Codazzi o a la Gobernación Departamental.

CAPITULO VI

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 146: DIVISION POLITICA Y PREDIACION CATASTRAL: Realizar la actualización catastral con el fin de englobar y desenglobar todos aquellos predios que han sufrido transformaciones por compraventa, sucesiones, mutaciones u otros. Actualizando la numeración y deslindando las veredas conforme a las juntas de acción veredal en cuanto sea conveniente, especificando los nombres veredales en base a la tradición y a la forma como se conocen legalmente en y para la administración municipal utilizando el deslinde que para efectos del ordenamiento se ha realizado por parte de los consultores lo cual además facilitara la ejecución efectiva del presente ordenamiento.

Artículo 147: ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMIC A: Realizar la estratificación socioeconómica lo cual contribuirá a manejar y recaudar los montos que por pago de servicios públicos, de impuestos u otros gravámenes se realicen de manera justa y equitativa, de acuerdo a las condiciones de los habitantes del municipio.

Artículo 148:DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS

- dotar de equipos y enseres adecuados a todas las dependencias mejorando las estructuras del edificio de la alcaldía
- Dotar a la UMATA de una oficina y asignar un vehículo que permita el transporte no solo de su personal sino de equipos, drogas u otros que se requieren en el ejercicio de sus funciones, intentando conservar el personal de planta,

independientemente de intereses de cualquier índole, pues la continuidad permite mejores relaciones funcionales entre el campesino y la administración.

- implementación del sistema de información municipal.
- implementación del banco de tierras municipal.
- Fortalecimiento del banco de proyectos municipal.

Artículo 149: PROGRAMA DE MEDIO AMBIENTE. HIDROGRAFIA

- Compra de predios estratégicos para la conservación del recurso hídrico, con el fin de garantizar el manejo de las áreas que constituyan zonas claves para la conservación y protección de los cuerpos de agua.
- Conservación y protección de áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas y lagunas, concertar con los propietarios de predios ubicados en dichas zonas para dar un manejo adecuado que contribuya a proteger y potencializar el recurso. La norma exige una franja de 100 metros de ronda a cada lado de las fuentes y un mínimo de 30 metros, lo cual implica su obligatorio cumplimiento de acuerdo con lo estipulado en el reglamento de usos y ocupación del suelo, se debe restaurar la vegetación en las riveras de todas las fuentes hídricas del territorio y lo demás estipulado en el artículo 117 de este documento.
- Conservación y protección de áreas forestales protectoras, se ha propuesto gestionar ante la autoridad ambiental la declaratoria del **Alto de Lagunas** ubicada en la vereda El Bebedero como zona de reserva forestal, lo cual lleva a su recuperación, conservación y protección, concertando con los propietarios de predios de la zona ya sea la compra de estos terrenos o el uso más adecuado conforme a lo estipulado en el reglamento de usos y ocupación que se propone en este documento, teniendo presente a los municipios de Beltrán y Pulpí quienes tienen injerencia en el sector.
- Formulación de un plan de manejo para los recursos hidro-biológicos del Alto de Lagunas, ejecutar las obras y actividades necesarias para manejar dicha área.
- Establecer un sendero ecológico hacia el Alto de Lagunas instalando un mirador y viviendas o cabañas de descanso para los posibles visitantes.

SUELOS.

- proyecto de restauración morfológica y rehabilitación, detener todas aquellas actividades antrópicas que estén produciendo lesiones al suelo municipal, además de emprender acciones en las zonas naturales degradadas con el fin de recuperarlas y otorgarles unos usos adecuados.
- Gestionar con las autoridades ambientales la firma de recuperar, conservar y proteger las zonas reglamentadas como áreas de bosque protector que en la actualidad están constituidas por un total de 21 has. Localizadas en sectores de La vereda El Bebedero, El Hatillo Y Cotoma principalmente.

Artículo 150:ZONAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES.

PROGRAMA DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES.

El C.L.O.P.A:D municipal debe propender por la elaboración del plan de emergencia con el fin de que el municipio este preparado para atender cualquier tipo de event o que pueda constituir riesgo para la vida de los habitantes y sus bienes.

- Plan de acción y prevención de desastres, dotando al municipio de instrumentos y metodologías apropiadas para prevenir y afrontar desastres naturales.
- Elaboración de un plan de contingencia para las viviendas localizadas en las zonas de inundación del río Seco y quebradas y demás zonas de riesgo.
- Plan de rehabilitación y reconstrucción de áreas afectadas por desastres naturales.
- Microzonificación geotécnica en las veredas La Victoria, Alto del Roble, San José, Alto del Trigo y La Libertad.

Artículo 151:CONTAMINACION

- Para acabar o controlar las áreas afectadas por contaminación ambiental debido a la mala ubicación de equipamientos, al desarrollo de actividades de explotación y producción inapropiadas, movilización de vehículos por cauces de quebradas, el río y demás, a la falta de conciencia ecológica, se cumplirá con lo reglamentado en el uso y ocupación del suelo, además de la Reubicación de los equipamientos y la construcción de la infraestructura vial que termine con las lesiones a los cauces hídricos, y todas las actividades ecológicas, educativas, normativas que propendan a la recuperación del medio ambiente y los recursos naturales del territorio de acuerdo a lo normatizado en este documento.

- se realizará un dragado a la actual laguna de oxidación, además de cercarla o enmallarla colocando un aviso sobre su existencia en tanto se construye una nueva con todas las condiciones técnicas y sanitarias que exige la ley.
- Cercado de el antiguo botadero de basuras sobre el río Seco, sembrando matas de guadua que contribuyen a evitar la erosión, cubren el lugar y se alimentan de la materia allí depositada, este sembrado se puede realizar en época de invierno cuando la UMATA tiene las matas en el vivero, agregando la ubicación de un aviso de prohibición de arrojo de basuras sopeña de sanciones económicas y penales.

ARTICULO 152: PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA MUNICIPAL.

- Plan de ubicación de la estructura de comercialización de productos agropecuarios, procesos agroindustriales e industriales dependientes de la actividad agraria, dotando al productor agropecuario de dos centros de acopio ubicados en la parte alta del municipio y en el casco urbano respectivamente, conocimientos e infraestructura para el procesamiento de su producción y fomentar la cultura de organización y control de calidad. Agregando la adquisición de un vehículo furgón de asistencia técnica y divulgación y construcción de un cuarto frío.
- Adquisición e implementación de la planta trilladora.
- Asociación de predios, parcelas u otros que propendan a incrementar la producción y por ende el nivel de ingresos de los asociados.
- Agremiación de los productores mineros, estableciendo un centro de acopi o, de forma tal que se entre a competir en el mercado a nivel regional y nacional, mejorando las técnicas de explotación, lo cual en su conjunto otorga mejores ingresos a los productores, y mejores perspectivas en los ingresos que por regalías recibe el municipio.
- Control biológico y uso racional de productos pesticidas en la explotación agropecuaria, implementar procesos de control biológico fomentando un ambiente limpio y sano.
- Fomento de la estructura de la producción piscícola, estableciendo una parcela demostrativa.
- Fomento de la estructura de la producción porcina y ovina, estableciendo una parcela demostrativa.

- Fomento de la estructura de la producción bovina de doble propósito, cría, levante y ceba, dotando a la UMATA de los medios técnicos apropiados para el desarrollo de mejoramiento de razas, mejoramiento de los pastos y estructuras de manejo de los bovinos.
- Fomento del pie de cría equino, cruce de híbridos de los equinos de acuerdo a las necesidades de la región.
- Establecimiento y fomento de criaderos de especies animales rentables.
- Fomento del cultivo, procesamiento y comercialización del maíz, de tal forma que se logren los parámetros de competencia más óptimos, construcción de una planta trilladora de maíz con capital mixto, producto de la agregación de los agricultores.
- Tecnificación de cultivos de frutales y caña panelera, con el fin de mejorar el nivel de producción y competencia en el entorno regional y nacional.
- Fomento de la diversidad de cultivos, apoyando de forma técnica los nuevos cultivos como alternativa a los ya tradicionales.
- Agricultura ecológica (convenio Jerusalén –CORPOICA).
- Ordenar los permisos para ejercer la minería del carbón, elaborando un plan de manejo ambiental orientado a mitigar el impacto que pueda causar dicha labor sobre los recursos naturales, plan este que podría ser financiado por MINERCOL, además de gestionar asistencia técnica para continuar la labor ante la misma identidad.

Artículo 153: PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA COMUNIDAD JEROSOLIMITANA.

- Terminación del acueducto regional, lo cual beneficia un total de 655 habitantes distribuidos en las veredas de Cerro del Gusano, Cafeto, Santuario, Cotoma, Gallinazo, Andorra y conexión al casco urbano, solucionando la escasez de agua a que se ven sometidos los habitantes de estos sectores, se debe continuar con este proyecto en el corto plazo y parte del mediano plazo.
- Construcción, adecuación y optimización de acueductos veredales lo cual constituye un paso importante en el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del territorio.

- En un plazo de seis meses contados a partir de la aprobación del presente documento, se debe gestionar el permiso de la CAR para los acueductos veredales, por parte de sus juntas administradoras, agregando que el municipio ejercerá el control sobre dichas juntas.
- Electrificación rural a nivel de todas las veredas de tal forma que se logre una cobertura del servicio de un 100%, realizando el mantenimiento periódico de las redes de transmisión, y establecer un sistema de cobro de facturas que no incremente los costos para los usuarios, lo cual podría ser delegar a una de las dependencias administrativas previo convenio con las empresas prestadoras del servicio y las entidades bancarias.
- Establecimiento de pozos sépticos, y letrinas en las veredas El Bebedero, La Buitrera, El Tabaco, La Parada, Andorra, Cotoma, Cafeto, Los Anones, El Hatillo y Cerro del Gusano.

Artículo 154: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación por parte de la alcaldía.

Artículo 155: El presente acuerdo debe ser enviado al señor alcalde para su sanción.

Artículo 156: El presente acuerdo debe ser remitido al despacho del señor gobernador de Cundinamarca, dentro de los cinco (5) días siguientes a la sanción y publicación por parte del ejecutivo municipal.

Dado en el recinto del concejo municipal de Jerusalén Cundinamarca, a los () días del mes de de dos mil (2000).

MAXIMINO SARMIENTO
Presidente

GLEIMIR ALVAREZ LOPEZ
Secretaria