

PROYECTO DE ACUERDO No.
(Agosto de 2004)

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial
del Municipio de Tuta Boyacá

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TUTA BOYACA .

En uso de sus atribuciones legales en especial las conferidas por la Constitución Política Colombiana de 1991 artículo 313 ; Ley 136 de 1994, artículo 32 numeral 5 el artículo 25 de la Ley 388 de 1998,

CONSIDERANDO :

- a. Que se hace necesario establecer un reglamento de uso del suelo tanto urbano como rural el cual sirva de base para el uso adecuado del territorio municipal
- b. Que la Constitución Política Colombiana en su artículo 313 establece la responsabilidad de los Concejos Municipales, reglamentar el uso del suelo y el artículo 32 numeral 5 de la Ley 136 de 1994, les otorga la misma función.
- c. Que el artículo 25 de la Ley 388 de 1997, establece que el Alcalde municipal pasará el Proyecto al Concejo Municipal para su aprobación.
- d. Que el decreto 879 de 1998, establece los contenidos mínimos para los Esquemas de Ordenamiento Territorial
- e. Que es deber del Concejo Municipal dar cumplimiento a las normas Constitucionales y Legales.

ACUERDA

ARTÍCULO 1º.- ADOPCIÓN: Adóptase el Esquema de ordenamiento territorial para el municipio de Tuta Boyacá, como un reglamento para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del municipio y la regulación y adecuada utilización del suelo tanto urbano como rural, acorde con las estrategias de desarrollo económico y social en armonía con el medio ambiente

PRIMERA PARTE
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CAPITULO I
MISIÓN, VISION URBANO REGIONAL

ARTICULO 2o. MISIÓN. Convertir al Municipio de Tuta en eje de desarrollo económico, social y microempresarial donde se conjuguen las acciones de la sociedad con los recursos naturales en procura de un aprovechamiento armonioso con el medio ambiente

ARTICULO 3o. VISION GENERAL. Hacer del Municipio un modelo de desarrollo urbano organizado acorde con las condiciones físicas y ambientales y del sector rural con el aprovechamiento de los recursos naturales y paisajísticos, de manera que sirvan como base de desarrollo de local

ARTICULO 4o. DE LA VISION URBANO REGIONAL. Aprovechar las potencialidades del Municipio en cuanto al sector agropecuario y jalonar su desarrollo microempresarial y turístico bajo el aprovechamiento de las condiciones geográficas por su ubicación y clima

CAPITULO II OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 5o. DEL OBJETIVO GENERAL. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tuta, tiene como objeto principal la adecuada planeación económica y social en la extensión territorial, disminuir las intervenciones inadecuadas en el uso el territorio, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales tanto renovables como no renovables.

ARTICULO 6o. DE LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS. Los objetivos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial corresponden a lo siguiente :

- Establecer un reglamento urbano que le sirva al Municipio como eje direccionador para las actuaciones urbanísticas y rurales para lograr un desarrollo armonioso ordenado
- Adecuar el territorio para el aprovechamiento de las ventajas competitivas.
- Disminuir el uso inadecuado del territorio Municipal
- Lograr una interacción con la función social, económica, ambiental tanto en lo urbano como rural.
- Generar proyectos que le permitan al Municipio el uso equitativo y racional del suelo, la conservación y defensa del patrimonio natural y el rescate de los valores culturales

ARTÍCULO 7o.- DE LAS POLÍTICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO. Desarrollo Local, Disminución de las necesidades básicas insatisfechas, mejoramiento de la calidad de vida de la población bajo un desarrollo gradual y sostenible.

ARTICULO 8o. DE LAS METAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las metas del Esquema de Ordenamiento Territorial están orientadas al cumplimiento de los objetivos las cuales de manera general se describen

- A corto, mediano y largo plazo, desarrollar acciones que permitan un desarrollo económico y social de la población bajo un ambiente sano y en armonía con la naturaleza y el medio ambiente

- Sensibilizar al 100% de la población tanto urbana como rural respecto al uso adecuado de los suelos y de los recursos naturales
- Que al menos dentro del término del Ordenamiento Territorial se logre disminuir las necesidades básicas de la población hasta alcanzar un 80%
- Integrar al menos al 80
- % de la población en los procesos de protección del medio ambiente, de los recursos naturales y rescatar los valores culturales.
- De acuerdo a la vigencia del E.O.T, se ejecutarán proyectos de inversión social permitiendo un desarrollo adecuado acorde con las necesidades bajo una planeación estratégica y participativa
- Con el reglamento de uso del suelo se logrará que al menos el 100% de la población desde la edad escolar hasta la adulta mayor desarrollen las actividades adecuadas en el uso del suelo ya sea urbano o rural

ARTICULO 9o DE LAS ESTRATEGIAS GENERALES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Corresponden a la descripción de acciones o proyectos de acuerdo a los programas para contribuir al logro de los objetivos y las metas las cuales corresponden a :

- Conservación de las areas de reserva natural, histórica y cultural.
- Mejoramiento, ampliación y adecuación de la infraestructura física y el equipamiento urbano y rural.
- Recuperación y protección de las cuencas y microcuencas
- Sensibilización para la recuperación, protección de la fauna y flora
- Programas de saneamiento básico vivienda rural y desarrollo de programas de vivienda
- Mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios
- Recuperación y conservación de las costumbres y folklor mediante la promoción de actividades artísticas y culturales.
- Promoción de actividades deportivas interescolares, intermunicipales, intercolegiados e interveredales como integración comunitaria
- Elaboración de modelos de desarrollo económico que permitan la utilización óptima de los recursos municipales
- Establecimiento de incentivos tributarios y de tarifas diferenciales de servicios públicos
- Aplicabilidad del reglamento de uso del suelo urbano y rural adoptado a través del Esquema de Ordenamiento Territorial
- Desarrollo de actividades ecoturísticas y agroturísticas

ARTÍCULO 10o. DE LAS ESTRATEGIAS DE CONCERTACIÓN DEL DESARROLLO Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA. La estrategia de concertación del desarrollo y participación ciudadana, estará orientada a la búsqueda de una mayor integración de las diferentes autoridades, instancias y actores sociales

- Desarrollo de programas de capacitación y desarrollo comunitario dirigida a los diferentes sectores económicos y sociales
- Promoción para participación ciudadana a nivel de juntas de acción comunal, agremiaciones, organizaciones cívicas, asociaciones, juntas administradoras de servicios públicos, entre otras, en el estudio y la formulación de soluciones a corto, mediano y largo plazo y promover su participación en la elaboración, ejecución y evaluación de los planes, programas y proyectos de desarrollo municipal.
- Capacitar a la comunidad y estimular la constitución y consolidación de organizaciones cívicas cuyos objetivos estén orientados a la búsqueda de soluciones y mejoramiento de la calidad de vida.

SEGUNDA PARTE
CAPITULO PRIMERO.
CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 11o. CLASES DE SUELO . De conformidad con el capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el territorio Municipal de Tuta Boyacá se clasifica en suelo urbano, rural y suelos de protección, al igual que en algunas zonas de uso restringido identificado como zonas de amenazas

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

ARTICULO 12o. SUELOS DE PROTECCIÓN. Corresponden a suelos o zonas localizadas tanto en el sector urbano como rural, que por sus características geográficas (topográficas), paisajísticas o ambientales o áreas expuestas a amenazas y riesgos imposibilitan el desarrollo de proyectos urbanísticos o de cualquier tipo de obra civil o de vivienda; Dentro de estos suelos se localizan las siguientes áreas:

SUELOS DE PROTECCIÓN	
NOMBRE DE LA ZONA	DELIMITACIÓN
ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN (ZVP)	En el área Urbana, por las condiciones físicas del terreno se encuentran zonas que no permiten ningún tipo de desarrollo urbano, solamente de protección y conservación como elementos paisajísticos del entorno urbano y el paso de la infraestructura de servicios públicos y la continuidad del plan vial, entre los que se encuentran las áreas con pendientes superiores a 45° grados de inclinación, el área al costado norte de la calle 8 entre carrera 8 entre calles 6 y 8 las cuales presentan nacederos de agua y humedales que se deben conservar y las áreas circundantes a los dos lados del río Tuta, ligeramente

	inclinadas con poca capacidad de drenaje que son susceptibles a inundaciones que se convierten en alto grado de amenaza.
PÁRAMO	Corresponde a las zonas altas que por sus características biológicas en cuanto a flora y fauna merecen protección especial las cuales se localizan en la Vereda Hato, La Vega , Hato, Alizal y Leonera según se observa en el mapa de uso propuesto
AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS, QUEBRADAS, PANTANOS Y HUMEDALES	Cobija todas las áreas periféricas de los nacimientos de las quebradas, rios, nacederos los cuales dada la importancia se deben conservar y mantener.
AREAS DE INFILTRACION DE RECARGA DE ACUIFEROS AREAS DE PROTECCION DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES	Areas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo las cuales se encuentran especialmente en las zonas altas y con riqueza de bosque natural Son franjas de protección de los nacederos que abastecen los acueductos municipales
AREAS DE RESTAURACION MORFOLOGICA Y REHABILITACION	Son zonas de antiguas explotaciones mineras que han sufrido un proceso de deterioro causado por la explotación y que requieren tratamiento de restauración y revegetalización
AREAS PARA APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS	Corresponden a los predios destinados a la Planta de Tratamiento de agua potable, disposición final de residuos sólidos, Planta de tratamiento de aguas residuales y matadero
ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS	Todas aquellas zonas localizadas como amenaza alta por inundaciones, localizada especialmente en la franja del rio Tuta y quebrada de ahogaperros en zonas planas con bajo nivel freático

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

CAPITULO PRIMERO

DEL COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 13.- DEFINICIÓN. El componente urbano está referido a la administración del suelo urbano con las zonas de desarrollo la cual se proyecta bajo políticas de corto , mediano y largo plazo, así como procedimientos para las adecuadas actuaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 14.-POLÍTICAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO. De corto plazo la Determinación de zonas urbanizables, zonas de futuros desarrollos urbanísticos, suelos de protección cuyos usos y desarrollo se deben adecuar a las condiciones establecidas en el reglamento respectivo, de mediano plazo la sensibilización a la comunidad para la consolidación o densificación del área urbana, la aplicación del reglamento de usos y de largo plazo el desarrollo de actuaciones urbanísticas dentro de las áreas establecidas

ARTICULO 15o. SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos con usos complementarios de industria, comercio, equipamiento, zonas verdes, zonas deportivas, áreas institucionales así como áreas de futuro desarrollo que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos domiciliarios que posibiliten su desarrollo urbanístico, al igual que las zonas identificadas como suelos de protección

ARTICULO 16o. DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO La estructura general del suelo urbano, esta determinado de acuerdo a la delimitación catastral con puntos georeferenciados de acuerdo al documento técnico soporte del componente urbano, su áreas o zonas están definidas en el mapa de uso propuesto del suelo urbano

ARTICULO 17 SUELO DE PROTECCIÓN EN LA ZONA URBANA. Lo constituyen zonas o áreas en terrenos localizados en el suelo urbano dadas las características geográficas y ambientales o por formar parte en la zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o areas localizadas como amenazas y riesgos, las cuales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Dentro de la jurisdicción municipal se localiza en la margen del rio Tuta, la linea de alta tensión y la red de distribución del Gas natural

ARTÍCULO 18o. DESARROLLO URBANO. Para un adecuado desarrollo urbano se establece una zonificación de manera que permita actuaciones urbanísticas acordes con el reglamento de uso por cada una de ellas cuyo desarrollo urbanístico se presenta en las siguientes actividades:

- La ejecución de obras de infraestructura y saneamiento apropiadas para el desarrollo de los usos urbanos
- La ejecución de obras de seguridad y prevención en las zonas definidas de riesgo y de protección
- La remodelación, ampliación y redistribución de redes de servicios públicos con la intensidad, periodicidad, calidad y cobertura requeridas.

- La ubicación, cesión, adecuación y amoblamiento de las áreas de uso público.
- El plan vial y la cesión gratuita por la construcción de los tramos y demás obras del plan vial y de los planes maestros de redes de servicios públicos que interesan al sector.
- Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos así como las de equipamiento privado.
- Las características del equipamiento comunal privado(condominios, urbanizaciones).

ARTÍCULO 19o. USO DEL SUELO URBANO. Conforme al artículo 5º de la Ley 9ª de 1989, el uso del suelo urbano se desarrolla de acuerdo al reglamento por zonificación, dentro de los cuales algunos usos se fundamentan en derechos de los ciudadanos y a la propiedad privada; otros usos se fundan en las actividades propias de las empresas de servicios públicos y usos Institucionales para cumplimiento de funciones especiales.

ARTÍCULO 20o. - INTENSIDAD DEL USO. Corresponde la cobertura de uso en menor o mayor grado de utilización de un área, zona, inmueble, edificación o conjunto de inmuebles o edificaciones.

PARAGRAFO 1o. USO PERMITIDO. Uso permitido es el tipo de utilización que se puede dar en una zona, a un terreno, a una edificación, a un inmueble o conjunto de inmuebles, o parte de éstos.

Los usos no asignados por las normas urbanísticas como permisibles dentro del ámbito urbano requieren previamente para su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura de servicios propias del área urbana de acuerdo a cada uso según lo siguiente:

- Calidad: Que no deterioren el medio ambiente ni afecten la vida de la población
- Magnitud: Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro del sector urbano, a fin de no generar conflictos por cobertura.
- Interrelación: Que generen una relación de interdependencia económica y funcional.

ARTÍCULO 21o. USOS URBANOS PERMITIDOS. Los usos urbanos permitidos en el área urbana son:

- Institucional.
- Residencial.
- Comercial.
- Industrial.
- Uso de vías.
- Suelos e protección

- ❑ Inmuebles de conservación históricas cultural.
- ❑ Recreativo, Deportivo y Cultural.

ARTÍCULO 22o. VIABILIDAD DE LOS USOS .Cuando un uso sea permitido en determinado sector del área urbana del municipio, implica solamente el derecho a tramitar la licencia de urbanización, construcción o remodelación, de manera que puedan funcionar los establecimientos cuya actividad corresponda al uso permitido.

En el capítulo respectivo de trámite de las licencias de construcción, se indicarán los procedimientos y usos para los cuales podrá destinarse la edificación de acuerdo a la reglamentación espacializada en el mapa de uso propuesto.

ARTÍCULO 23o. CATEGORÍAS De acuerdo a los usos se clasifican por categorías A: USOS INSTITUCIONALES. Son usos cuya función es de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población. Para la clasificación de los establecimientos de uso institucional se tiene en cuenta los impactos que puedan generar y se agrupan de acuerdo a las actividades que se desarrollan de la siguiente forma:

Grupo 1: Sector administración y seguridad.

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

Grupo 2: Sector servicios sociales y comunitarios.

- ❑ Educación
- ❑ Salud,
- ❑ Cultura
- ❑ Culto religioso
- ❑ Recreación y deporte
- ❑ Sedes de las asociaciones comunitarias

Grupo 3 : Sector Equipamiento de servicios especiales.

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

ARTICULO 24o. CATEGORIA B USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Son todos los establecimientos del sector privado destinados a la comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y a la prestación de servicios, los cuales se clasifican así:

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

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

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

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

- Grupo 3 : Comercio y prestación de alta peligrosidad.

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

ARTÍCULO 25o. CATEGORÍA C. : USO FABRIL O INDUSTRIAL. Son todos los establecimientos del sector privado o público destinados a la producción o transformación de bienes de consumo, los cuales se clasifican así:

- Grupo 1 : Uso fabril e industrial compatible.

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

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

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

- Grupo 3 : Uso fabril e industrial incompatible.

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

- Grupo 4: Industria extractiva.

Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas:

Explotación de materiales de arrastre y aluviones.
 Explotación de depósitos de piedra, arena y cascajo destinados a la construcción.
 Explotación de materiales metálicos y no metálicos.

ARTÍCULO 26o. USO RESIDENCIAL. Pertenecen al uso residencial todas las edificaciones destinadas como lugar de habitación.

ARTÍCULO 27o. MODALIDADES DEL USO RESIDENCIAL. Según las características de las construcciones que se desarrollan en el sector urbano se identifican las siguientes modalidades de uso residencial, para efectos de su reglamentación:

- ❑ Vivienda unifamiliar.
- ❑ Vivienda bifamiliar y trifamiliar.
- ❑ Vivienda multifamiliar.
- ❑ Agrupaciones o conjuntos.
- ❑ Vivienda compartida.

PARÁGRAFO 1º .VIVIENDA UNIFAMILIAR. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.

PARÁGRAFO 2º VIVIENDA BIFAMILIAR Y TRIFAMILIAR. Corresponde al desarrollo residencial en el cual un terreno está ocupado por dos o tres unidades prediales que comparten en común y pro indiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación, áreas de acceso y aislamientos además cuentan con reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.

PARÁGRAFO 3º VIVIENDA MULTIFAMILIAR. Corresponde a edificaciones desarrolladas sobre un terreno que comprenda más de tres unidades prediales independientes, generalmente en edificios de varios pisos.

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

PARÁGRAFO 4º AGRUPACIONES O CONJUNTOS. Están conformados por varias edificaciones de unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, que comparten, además de las estructuras o áreas comunales privadas de cada edificación, zonas y servicios comunes como vías privadas, zonas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, etc.

PARÁGRAFO 5º . VIVIENDA COMPARTIDA. Está constituida por edificaciones que albergan espacios aptos como unidades de vivienda, que no están segregados predialmente ni sometidos a régimen de propiedad horizontal o de copropiedad, a pesar de compartir áreas y servicios.

ARTÍCULO 28o. REGLAS A TENER EN CUENTA PARA LA NORMATIVA DEL USO RESIDENCIAL. Las características físicas, ambientales y funcionales de las diferentes modalidades del uso residencial, para la definición de la aptitud de las estructuras destinadas a dicho uso, serán reguladas de acuerdo a lo siguiente:

- ❑ Densidades habitacionales y áreas mínimas permisibles.

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

ARTÍCULO 29o. USOS COMERCIALES. Corresponden a usos destinados al intercambio de bienes y servicios conformados por todas aquellas construcciones y espacios de carácter privado que comercializan, distribuyen o almacenan bienes y/o productos de consumo.

ARTÍCULO 30o. USOS INDUSTRIALES. Los usos industriales, como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima, las cuales se permiten en el sector urbano siempre que no causen impactos ambientales negativos

ARTÍCULO 31o. TIPOS DE INDUSTRIA. Según la actividad predominante y para efectos de su manejo, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva y a industria transformadora.

PARÁGRAFO 1º . INDUSTRIA EXTRACTIVA. De acuerdo a la actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general, de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas y superficiales, canteras y pozos.

Incluye además todas las actividades suplementarias para manejo y beneficio de minerales y otros materiales crudos, tales como triturado, cribado, lavado, clasificación y demás preparaciones necesarias para entregar el material en el mercado.

La industria extractiva no es un uso urbano. En consecuencia se considera un uso prohibido dentro de las áreas urbanas.

PARÁGRAFO 2º . INDUSTRIA TRANSFORMADORA. Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamblaje y manufactura de productos.

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

CLASE 1: Es la Industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.

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

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

Requiere para su funcionamiento, además de edificaciones especializadas, elementos o equipos para el control de la contaminación por ruido, olores, vapores o afluentes líquidos;

así como un espacio público con características especiales que permita la accesibilidad de vehículos pesados y prevea franjas de control ambiental o de aislamiento apropiadas.

Requiere diseños específicos para la prestación de servicios y la infraestructura adecuada de los mismos, tanto para el funcionamiento de la actividad industrial, como para el control de los afluentes contaminantes que produce.

ARTÍCULO 32o. IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA. Impacto es el efecto producido en un sector, zona o área determinada por la actividad inherente a un uso específico.

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

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

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

ARTÍCULO 33o. EL CONTROL DE LOS IMPACTOS. Es necesario controlar en forma efectiva los impactos ambiental, Físico y social que las actividades ciudadanas generan en los desarrollos urbanos que inciden, tanto en la calidad de vida de los ciudadanos como en la estabilidad de las propias estructuras urbanas y de los elementos que las conforman destinados a servir de sustento físico al municipio, por lo cual hace necesario restringirlos y exigir el cumplimiento de las normas urbanísticas.

ARTÍCULO 34o. LAS ACTIVIDADES CONTAMINANTES QUE CAUSAN IMPACTOS NEGATIVOS. Las actividades contaminantes que generan impactos negativos, en especial impactos ambientales las cuales corresponden a todas aquellas que vierte en los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

Entre las formas de contaminación más frecuentes que se presentan se encuentran:

- ❑ **CONTAMINACIÓN DEL MEDIO LÍQUIDO:** Se denomina contaminación del medio líquido el acto por el cual se introduce en dicho medio (aguas dulces o salinas de cualquier clase), sustancias líquidas, gaseosas, sólidas (de grano fino, coloides

solutos, etc.), o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.

- ❑ **CONTAMINACIÓN-DEGRADACIÓN DEL SUELO:** Se considera contaminación-degradación del suelo el acto por el cual se introducen en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio; u otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista, o mal olientes, o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación, en deterioro de la calidad del suelo y del sustento físico.
- ❑ **CONTAMINACIÓN ACÚSTICA:** Se denomina contaminación acústica el exceso de ruido y sonidos nocivos presentes en un recinto cerrado o área abierta.
- ❑ **CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DEL ESPACIO AÉREO:** Se denomina contaminación de la atmósfera y del espacio aéreo al acto por el cual se introducen en dicho medio, polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, o daño o molestias a las plantas, animales y en especial al ser humano o deterioren los objetos materiales.
- ❑ **CONTAMINACIÓN TÉRMICA:** Se denomina contaminación térmica el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el medio ambiente alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajísticos o climáticos.
- ❑ **CONTAMINACIÓN VISUAL:** Es la ubicación de barreras, vallas, avisos, cerramientos, construcciones, luces artificiales y en general obstáculos visuales en detrimento del entorno y del paisaje.

ARTÍCULO 35o. CLASIFICACIÓN DE IMPACTOS. La clasificación de los impactos en relación con el uso o actividad que se desarrolla en una edificación es la siguiente:

A Impactos ambientales negativos

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

B Impactos negativos físicos:

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

C Impactos negativos sociales:

C1 Molestias socio-sicológicas, causadas a los vecinos.

ARTÍCULO 36o. ZONIFICACIÓN. La zonificación del territorio municipal corresponde al crecimiento, desarrollo, prevención o protección que definen la vocación dentro del sector urbano para el equilibrio entre las funciones y los valores de los paisajes urbanos, para tal efecto se establece la clasificación de las diferentes zonas según su estado de consolidación y su uso así como se establecen las normas urbanísticas correspondientes.

ARTÍCULO 37o. LA ZONIFICACIÓN COMO FACTOR DETERMINANTE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS. La zonificación implica la adopción de determinadas normas dentro de unos límites precisos, por medio de las cuales se regulan los usos y su intensidad.

Estos reglamentos incluyen, además, como normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, las normas urbanísticas, arquitectónicas, de construcción, ambientales y de higiene que deben cumplir los inmuebles, edificios o desarrollos destinados a dichos usos, teniendo en cuenta para ello la intensidad del uso y las características del entorno y de las zonas de influencia, cuando se trate de usos que produzcan impacto o requieran de particulares especificaciones técnicas para las vías, o la infraestructura de servicios públicos.

ARTICULO 38o. NORMAS URBANÍSTICAS DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN Y USO DEL SUELO URBANO. Las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza de las actuaciones urbanísticas para la administración de los diferentes procesos que se desarrollen dentro del perímetro urbano, definido por la Ley 388 de 1997

ARTICULO 39o. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES . De conformidad con el numeral 1º , artículo 15 de la Ley 388 de 1997, corresponden a normas que prevalecen sobre las demás y no podrán ser modificadas contraviniendo lo establecido, tan sólo se hace cuando exista solicitud de revisión al Esquema de Ordenamiento o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde soportado en conceptos o estudios técnicos debidamente sustentados entre las cuales se incluyen:

- ◆ Las que definen áreas de protección, Rondas hídricas y de aislamiento.
- ◆ Las que clasifican áreas y definen tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y manejo de inmuebles históricos y culturales.
- ◆ Las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes y en general todas las que se refieran al espacio público.

ARTÍCULO 40o. ZONIFICACION NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Dentro del área urbana del municipio se delimitan las siguientes zonas objeto de normas urbanísticas estructurales :

ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN (ZVP)		
LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS	CARACTERÍSTICAS	ESPACIALIZACION

<p>Todas las áreas con pendientes superiores a los 45° de inclinación igualmente las áreas paralelas a lado y lado del río Tuta que son susceptibles de inundaciones a demás las que presentan gran índice de humedad con un alto nivel feático por nacimiento de agua y ligeramente inclinada,</p>	<p>Son áreas cuya característica es vegetal predominante como medio de protección a la erosión por estar afectada por agentes secundarios paulatinos (inundaciones) o desprotección del tejido vegetal en inclinaciones fuertes; se busca su protección por medio de la reforestación como elemento aportante al paisaje urbano. Adicionalmente se encuentran áreas que por su ubicación e importancia merecen ser conservadas y protegidas; se permite intervención urbanística únicamente para servicios públicos y vías.</p>	<p>USO PROPUESTO URBANO</p>
---	---	-------------------------------------

AREAS RONDAS HÍDRICAS (AR)		
LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS	CARACTERÍSTICAS	ESPACIALIZACION
<p>Están conformadas por una franja de 15 metros a lado y lado del río Tuta partiendo de la línea del cauce natural, en el trayecto que conforma el casco urbano.</p>	<p>Son áreas destinadas a mantener en el estado natural la ronda hídrica del río Tuta, para evitar los efectos de secamiento y pérdida de partículas que continuamente se producen causados por el agua, con el fin de evitar o minimizar el proceso erosivo y de represamiento de dicho río; las condiciones de estas áreas deben ser de reforestación de doble propósito y protección</p>	<p>USO PROPUESTO URBANO</p>

AREAS DE AISLAMIENTO (AA)		
LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS	CARACTERÍSTICAS	ESPACIALIZACION
<p>Conformada por una franja paralela a la línea de alta tensión, de 15 metros de ancho, 7.5 metros a cada lado de la línea de alta tensión destinada para mantenimiento y prevención de accidentes</p>	<p>Es un área generalmente de piso suave (capa vegetal), dentro de la cual no es posible realizar ningún tipo de edificación por alto índice de peligrosidad que representa y que además facilita el mantenimiento de la línea de alta tensión y los elementos soportes que la conforman.</p>	<p>USO PROPUESTO URBANO</p>

PARÁGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación y protección de los suelos, de los cauces a lo largo de las rondas, mediante programas de revegetalización con árboles de doble propósito que sean ornamentales y estabilicen el suelo.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Se autorizan únicamente como aprovechamiento público el uso Recreacional de tipo pasivo contemplativo en baja escala, igualmente senderos, parques y jardines, siempre y cuando las obras de adecuación urbanística y paisajística no deterioren el estado natural

PARAGRAFO 3 USOS CONDICIONADOS. Se condicionan todas las obras de infraestructura de servicios públicos, igualmente las obras de intervención urbanística.

PARAGRAFO 4o. USOS PROHIBIDOS. Usos residenciales, comerciales industriales, recreativos competitivos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación en las rondas y en las áreas con pendientes superiores a 45° grados de inclinación, extracción de material de arrastre, usos agropecuarios, al igual que los demás usos que deterioren las zonas de protección y causen impactos negativos de todo tipo.

ARTICULO 41o. DIMENSIONES ESTABLECIDAS Y CESIONES GRATUITAS: Se establecen las siguientes dimensiones para las áreas de rondas hídricas y áreas de aislamiento.

PARAGRAFO 1.RONDA HÍDRICA : Se toman 15 metros, como cesión gratuita a partir de la orilla del cauce normal del río , cuya cesión se establece para las posibles coberturas de agua en los momentos de crecimiento presentados esporádicamente, los cuales deben ser controlados, como medio de prevención para evitar deslizamientos y erosión en las rivera del río .

PARÁGRAFO 2. AREAS DE AISLAMIENTO: Se toman 7.5 a partir del eje de la línea de alta tensión a los dos lados de la misma, para un total de 15 metros de ancho en toda la longitud de la línea.

ARTICULO 42o. NORMAS PARA EL MANEJO Y UTILIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES DE PROTECCIÓN. Las normas específicas para el manejo y utilización de la zona verde de protección, son adoptadas dentro del contexto del tratamiento de preservación del sistema natural del suelo, conforme a las siguientes reglas:

PARÁGRAFO 1. .Las zonas verdes de protección no son explotables con actividades extractivas o cualesquiera otras que perjudiquen la idoneidad del terreno para el cumplimiento cabal de su función propia, solo para usos de conservación y de recreación pasiva, Tampoco podrán ser subdivididas ni segregadas de los inmuebles a los cuales pertenecen, salvo las transferidas para dominio público

PARÁGRAFO 2. Las zonas verdes de protección no son edificables, ni urbanizables, ni son susceptibles de hacer actividades de rellenos, modificadas o trabajadas.

ARTICULO 43o. ÁREAS O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN (AC). Corresponde a los inmuebles que conservan ciertas características importantes de estilos arquitectónicos y que a demás forman parte trascendental dentro de la historia del Municipio para lo cual merecen mantenerse y recuperase

ÁREAS O INMUEBLES DE CONSERVACIÓN (AC)		
LOCALIZACIÓN DEL ÁREA	CARACTERÍSTICAS	Area Has
Están conformadas por las construcciones de tipo Institucional y Religioso	Son construcciones que conservan elementos arquitectónicos con cierta riqueza de estilo pero más que esto es la representación histórica dentro del municipio	1.0

PARAGRAFO 1o USO PRINCIPAL. Conservación de valores históricos y culturales.

PARÁGRAFO 2o USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa, conservación de los inmuebles. Se permite la remodelación o demolición pero siempre deberán conservar los diseños arquitectónicos presentes de las fachadas y cubierta.

PARÁGRAFO 3o USOS CONDICIONADOS: Se permiten los usos comerciales o artesanales correspondientes al grupo 1 y grupo 2, siempre y cuando no causen impactos sociales ni ambientales negativos.

PARÁGRAFO 4º CONSERVACIÓN, De conformidad con el Decreto 151 de 1998, artículo 2, se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas, limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público, que corresponden a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, o de hechos históricos o épicos de la existencia nacional, o constitutivos de notables aciertos en el campo de la creación artística, o áreas de protección conformadas por recursos naturales de gran valor y que forman parte de los elementos de la estructura del territorio municipal.

PARÁGRAFO 5º TRATAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS. Para los inmuebles clasificados como de conservación no podrá alterarse totalmente la volumetría, tipología y fachada, solo podrá remodelarse parcialmente o recuperarse lo existente conservando las líneas de diseño original, especialmente en cuanto a materiales, color, forma, tamaño, carpintería exterior, decoración

Las construcciones que requieran intervención total por deterioro, podrán restaurarse manteniendo las formas, materiales y texturas originales, lo mismo que el índice de vanos, el tipo de carpintería exterior, el manejo de aleros y salientes como balcones y en general toda la decoración y/o ornato que contenga el diseño original.

Por último los inmuebles de tipo privado inventariados dentro del documento técnico soporte del Componente Urbano como de conservación arquitectónica, no habrá compensación por cuanto no se limita la remodelación o restauración tan sólo se prevee la posibilidad que los propietarios conserven las mismas fachadas existentes, a fin de guardar características importantes como riqueza cultural para el municipio

ARTICULO 44o. ZONAS DEPORTIVAS RECREATIVAS (ZD). Son todas aquellas áreas destinadas a las actividades de deportivas de tipo activo y/o pasivo y que fomenten la salud de la comunidad por cuanto son para el deporte y recreación fundamentales; además son espacios que mantienen árboles y arbustos conformando los pulmones del conglomerado urbano. Es una actividad que genera ruidos no compatible con el uso residencial, pero si complementaria por lo que su localización debe ser restringida.

ZONAS DEPORTIVAS RECREATIVAS (ZD).		
LOCALIZACIÓN DE LA ZONA	CARACTERÍSTICAS	Area Has
Campos deportivos como canchas de Basket, cancha de Fútbol, Coliseo y proyección de ciclo ruta.	Son espacios destinados para el disfrute colectivo, a campo abierto donde se generan actividades deportivas competitivas, complementarias de la vida urbana.	1.2

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL: mantener los espacios determinados y estratégicamente localizados para incrementar la calidad de vida de los moradores del sector; de igual manera enriquecer el paisaje urbano.

PARAGRAFO 2o. USOS COMPATIBLE: actividades a campo abierto que fomenten el deporte, la recreación y la cultura de los pobladores residentes y visitantes.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Los usos complementarios o condicionados son aquellos como el comercio doméstico o minoritario, el industrial que no cause impacto negativo y el residencial; dentro de los espacios recreativos y deportivos competitivos; se debe establecer una parte del mismo para aislamiento por ruidos fomentando la siembra de árboles (barreras vivas) cuya área debe ser mínimo del 10% de la totalidad del predio.

En las construcciones nuevas de gran densificación como conjuntos residenciales, urbanizaciones y demás con este carácter debe establecerse las respectivas zonas verdes recreativas con un área mayor o igual al 40% del área total del lote a urbanizar cuyo uso es de recreación pasiva contemplativa, "zonas verdes".

PARAGRAFO 4o. USOS PROHIBIDOS: Todos los demás que deterioren las condiciones ambientales del espacio, es decir se prohíbe la construcción de toda edificación ajena a las actividades de recreación, esparcimiento y deporte contempladas en el diseño y concepción de las zonas.

PARAGRAFO 5o. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO. Estos espacios generalmente son para actividades a campo abierto por lo que sus elementos paisajísticos se deben mantener sin mayores modificaciones teniendo en cuenta el contexto urbano del sector y las características físicas de las edificaciones adyacentes.

PARAGRAFO 6o. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es libre, siempre y cuando se cumpla con las normas de retiros y aislamientos. En todos los proyectos a ejecutar se debe conservar áreas equivalentes al 40% para zonas verdes y de control ambiental utilizando arbustos que garanticen el objetivo, (ornamentales).

PARÁGRAFO 7º COMPONENTES DE LA ZONA VERDE RECREATIVA: Para mantener las características propias de los espacios destinados al deporte recreativo y competitivo se necesita componentes verdes naturales como césped, arbustos y árboles, áreas semiduras y áreas duras en los pisos, elementos arquitectónicos o naturales de aislamiento y protección.

ARTICULO 45o. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES. Son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización y construcción e incorporación al desarrollo de dichas zonas por lo tanto otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de los terrenos. Hacen parte de las normas urbanísticas generales:

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

ARTICULO 46o. CLASIFICACIÓN DE ZONAS SEGÚN LAS NORMAS GENERALES. Existen elementos de uso, que por su naturaleza de función tanto su concepto, como condicionamiento de usos son generales dentro de la organización y desarrollo espacial; por tanto la descripción y reglamentación es similar para cada zona dentro del componente de las normas urbanísticas generales.

Las zonas que se clasifican como objetivo de las normas urbanísticas generales son las siguientes:

- ◆ Areas Institucionales.
- ◆ Zona Central por Consolidar.
- ◆ Zona Residencial Dispersa por Consolidar.
- ◆ Zona de desarrollo Residencial.
- ◆ Zona de desarrollo Residencial de Baja Densificación.
- ◆ Zona Industrial y Comercial.
- ◆ Zona de uso vial

ARTICULO 47o AREAS INSTITUCIONALES (A.I). Los usos institucionales corresponden a las edificaciones o desarrollo de actividades realizadas por instituciones político - administrativas que funcionan en el Municipio las cuales se han previsto como parte del equipamiento de servicios complementarios ; para su construcción se deben acoger a la normatividad de la zona donde se localicen.

AREAS INSTITUCIONALES (A.I).

LOCALIZACIÓN DEL ÁREA	CARACTERÍSTICAS	Area Has
El Palacio Municipal, Parque principal, Empresa Social del Estado, Telecom, Centros educativos, Plaza de ferias, Cementerio, Iglesias, Centro Administrativo, Casa Cultural, parqueaderos públicos y demás espacios de uso públicos destinados para equipamiento municipal.	Corresponden a todos los inmuebles de carácter Institucional localizados en el centro urbano del Municipio, también a los inmuebles destinados para uso complementario de las actividades urbanas, ubicados estratégicamente, de apoyo en el crecimiento densificado dentro del perímetro urbano.	9.0

PARÁGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Desarrollo de actividades de tipo administrativos, sociales, educativas, comerciales y asistenciales conservando la estructura mixta del uso del suelo actual y respetando la tipología arquitectónica y urbanística tradicional.

PARAGRAFO 2o.USO COMPATIBLE. Teniendo en cuenta el funcionamiento y articulación urbana que registran las instituciones en sus diferentes órdenes, se prevé continuidad en su uso a los diferentes predios destinados a tal fin.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. La ampliación que cada uno de las edificaciones requiera estará sujeta al índice de ocupación individual de acuerdo con la extensión del predio ; al igual que la remodelación de las que corresponden, dentro del proceso de remodelación, ampliación o construcciones nuevas deberán ceñirse a la reglamentación de las zona donde se ubiquen.

Las edificaciones de tipo institucional que en adelante se construyan deberán guardar armonía con la tipología de construcción presente ; el tratamiento del aspecto exterior de las edificaciones debe respetar los elementos de la arquitectura, como ; el ritmo de los vanos en fachada y los aleros o voladizos, la utilización de la teja de barro o similar para lograr una integración volumétrica con las edificaciones colindantes.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Quedará prohibida la implantación de establecimientos institucionales que generen impactos urbanos negativos de tipo social y ambiental.

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

- Edificaciones puntuales: Administrativas, Educativas, de Culto, de recreación, deporte y cultura, deben conservar un área del 20%, del área construida en el primer piso libre, que estará destinada para la ubicación del mobiliario necesario en la complementación del servicio urbano como teléfono público, sillas, cestas para la basura, cartelera, lámparas, etc.

- Para los demás usos, donde se trata de actividades a campo abierto, el índice de ocupación es libre, siempre y cuando los elementos constructivos que puedan surgir, cumplan con las normas de retiro, aislamientos y demás normas establecidas en el presente acuerdo.

PARAGRAFO 6o. ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN. Se debe respetar la altura promedio de la mayoría de las construcciones institucionales teniendo en cuenta que la altura máxima es de tres (3) pisos corrientes, o el equivalente a 10.50 Mts, incluyendo elementos que sobresalgan de la cubierta como tanques de almacenamiento de agua, antenas para señales de televisión o radio, las cuales en lo posible se deberán instalar en sitios no visibles en las fachadas principales.

PARÁGRAFO 7º DIVISIÓN DE LOTES PARA DENSIFICACIÓN URBANA; la unidad predial que se establece como mínima para la realización de una vivienda digna, que garantice la conformación de los espacios necesarios para tal fin y que suba el nivel de vida es de 7.50 mts de frente y de fondo mínimo 20 mts, y máxima de 12 mts de frente por 20 mts de fondo que se aplicará en los futuros procesos de loteo para vivienda individual; para los lotes que en la actualidad están por debajo de estas medidas esta condición no rige pero no se permitirá ningún tipo de división, únicamente para la ampliación de lotes contiguos.

Para los lotes extensos donde se realice proyecto de vivienda de interés social o vivienda agrupada (urbanizaciones) de dos pisos con altillo, la unidad predial mínima será de 5 mts de frente y de fondo mínimo 15 mts; para vivienda de un piso la unidad seguirá siendo de 7.50 mts por 20 mts.

ARTICULO 48o ZONA CENTRAL POR CONSOLIDAR (ZCC) . Se localiza en el área centro urbana más antigua, en donde se consolida el eje de expansión entre calles y carreras; conformado por viviendas hasta de dos pisos con altillo o similar a tres pisos por la altura; teja de barro y puertas en madera, presenta desorden en estilos arquitectónicos y en dirección de paramentos por lo tanto se debe establecer una medida estándar de calzada y andenes con los patrones correspondientes para mantener cierta uniformidad. Igualmente se ubican viviendas que por sus características en cuanto a construcción y estilo son factibles de conservar las mismas características de las fachadas.

ZONA CENTRAL POR CONSOLIDAR (ZCC)		
LOCALIZACIÓN DE LA ZONA	CARACTERÍSTICAS	Area Has
Esta zona esta comprendida entre calles 3 y 7 y las carreras 5 y 8.	Todas las edificaciones de carácter residencial, comercial e institucional o recreativo deben mantener las condiciones tipológicas análogas a las existentes, con cambios en cuanto a retrocesos y voladizos para mantener la línea de calzada y andenes.	6.8

PARAGRAFO. 1o USO GENERAL. Uso residencial compatible con comercio y pequeña industria.

PARAGRAFO. 2º. USO COMPATIBLE. Los demás usos compatibles permitidos, serán correspondientes a comerciales y de servicios grupos 1 y 2, Institucionales grupo 1 y 2, Industrial o fabril grupo 1 siempre y cuando no generen impactos negativos ambientales, físicos ni sociales.

Para los terrenos que presentan pendientes superiores a los 15 grados de inclinación, las excavaciones en el proceso de nivelación del piso, no pueden exceder del 30% del total del área a construir, es decir, que en un lote de frente mínimo de 7,50 mts y de 12 Mts de profundidad, debe presentar tres cambios de nivel, con el objeto de no remover grandes cantidades de tierra, tanto para buscar el nivel cero, como para evitar los rellenos.

PARAGRAFO 3º. USO PROHIBIDO. Queda prohibido el funcionamiento de estaciones de gasolina, talleres de mecánica automotriz, montallantas, moteles, casas de lenocinio, corrales de semovientes como porquerizas, galpones y usos agropecuarios, así como usos semi-industriales que causen impactos ambientales negativos por ruido, olores, contaminación visual y otros impactos negativos de tipo social.

PARÁGRAFO 4º TRATAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS PARA LAS CONSTRUCCIONES PARTICULARES . Para las construcciones particulares que poseen riqueza de estilo, no se limita la demolición, remodelación o restauración tan sólo se prevee la posibilidad que los propietarios conserven las mismas fachadas existentes, manteniendo las formas, materiales y texturas originales, lo mismo que el índice de vanos, el tipo de carpintería exterior, el manejo de aleros y salientes como balcones y en general toda la decoración y/o ornato que contenga el diseño original a fin de conservar las características arquitectónicas predominantes en esta zona.

PARÁGRAFO 5º DE LAS VIVIENDAS QUE CONFORMAN EL MARCO DEL PARQUE PRINCIPAL: Estas deberán adecuarse de tal manera que tanto en formas como en materiales (Textura y colores) se recupere el estilo Colonial; quiere decir que se puede demoler parcial o totalmente siempre que su diseño y construcción sea completamente colonial o similar a las edificaciones adyacentes al menos en la fachada, conservando una misma línea de paramento y de andenes; la norma es para la totalidad de viviendas sin excepción.

PARÁGRAFO 5º NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA ZONAS. Las normas urbanísticas, permiten establecer actuaciones, tratamientos, procedimientos de parcelación, urbanización, construcción y remodelación.

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

FRENTE MÍNIMO ML	ÁREA MÍNIMA M2.	AISLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO ML	ALTURA MÁXIMA
7.50	150	3.00	3.5 mts o 1 piso

5 a 7.50	107.5	3.00	7 mts o 2 pisos
7.50 en adelante y hasta 12 mts	150	/3 .50	10.50 mts o 2 pisos y altillo

No se exigen aislamientos laterales

Los lotes existentes por debajo de estas medidas el aislamiento posterior se determina con base en la tabla anterior según el número de pisos.

En estos incluyen elementos que sobresalgan de la cubierta como tanques de almacenamiento de agua, antenas para señales de televisión o radio, las cuales en lo posible se deberán instalar en sitios no visibles en las fachadas principales.

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

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior un patio con área mínima de 3 mts x 3 mts, diagonal a la esquina.

VOLADIZOS: El voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes, máximo el 70% de la longitud del frente de la construcción. La altura libre mínima del voladizo sobre andén será de 2.50 metros.

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

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

VOLADIZO MÁXIMO	ANDEN	ANTEJARDÍN	ANCHO DE CALZADA
0.80 mts	1.50 mts	Sin antejardín	6.00
1.20	1.50	3.50	6.00

ANDENES: Este deberá mantener la continuidad de la circulación peatonal paralela a la calzada, el ancho de los andenes será de 1.50 metros, con una altura de 0.17 metros, con un cambio de nivel equivalente a la altura del mismo, pendiente transversal mínima de 0.5% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

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

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

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

En las vías con pendientes superiores al 8 %, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberá producirse descansos cada 10 contrahuellas. En las esquinas se construirán rampas para dar acceso a las personas impedidas físicamente (minusválidos).

La partida de las rampas para sótanos o semisótano no será sobre la zona de andén, sino desde el andén secundario el cual se construye de la línea de paramento de la construcción” la línea de paramento divide el lote entre lo que es de uso público y lo de uso privado o privado restringido y debe ser paralela al eje de la vía sobre la cual se localiza dicho lote, quiere decir esto que el área del andén esta contemplada como parte de la vía y que se limita hacia el interior del lote por dicha línea de paramento”.

El costo en la construcción del andén será responsabilidad únicamente del propietario de la vivienda, tendrá que hacer los trabajos de acabados y cederlo para uso público, cumpliendo con las condiciones técnicas antes mencionadas y supervisado por la oficina de Planeación o quien haga las veces.

ANTEJARDINES. En las construcciones existentes no se exigirá este espacio a menos que se realicen trabajos de demolición total y que no este localizada sobre el marco del parque; para las construcciones nuevas en esta zona deberá propiciarse la creación de antejardines de 3,50 mts de profundidad por lo ancho del lote, sin detrimento de la estética e imagen de las edificaciones colindantes. Si el antejardín se plantea parcial (40% del frente) debe dejarse la totalidad como zona verde, jardines y árboles y el otro 60% se puede utilizar para construcción; si se plantea total, debe dejarse el 60% como zona verde, jardineras o árboles. Lo anterior siempre que el tamaño del predio lo permita.

Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y la colocación de rejas o elementos de forja será hasta 1.80 mts, en ningún caso sin excepción se permitirá construir muros de más altura, cerramientos en mampostería o cubrir estos espacios para adecuarlos como garajes; pues los antejardines se disponen para embellecer las fachadas de las construcciones y enriquecer el paisaje urbano, que a demás en el continuó desarrollo de los centros urbanos se prevee el ensanchamiento de vías las cuales dispondrán de este espacio de ser necesario.

Se debe aclarar que el espacio inmediatamente encima del antejardín esta catalogado como espacio público y debe ser respetado como tal, bajo ninguna condición el propietario puede disponer de este espacio para ejecutar construcción que no sea propia del concepto de antejardín, la cual debe estar autorizada por la Oficina de Planeación Municipal.

VOLUMÉTRICA Y FACHADAS ;Para las nuevas construcciones se deberá manejar volúmenes hasta tres pisos o de dos pisos y altillo (retrocedido) con cubierta en teja de barro o material similar, carpintería exterior en madera o similar y materiales de fachada homogéneos con un porcentaje de vidrio inferior al 45%.

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

Cuando la pendiente no lo permita, la distancia entre el acceso y una vía tipo V-3 no deberá ser mayor de 30 Mts.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA. En cuanto a paralelo y retiros se debe realizar el diseño o lineamiento de la vía previendo los radios mínimos de giro en las esquinas y de este trazado llevar el paramento paralelo a la vía conservando las dimensiones establecidas para la calzada y el andén donde se garantice la continuidad de los mismos.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO. Para construcciones nuevas, el lote debe tener un frente mínimo de 7.50 mts y de fondo mínimo 20 Mts, para una área mínima de 300 M²; si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autoriza la construcción a una altura máxima de 0.60 metros por encima del nivel del andén, en el caso contrario si es negativa se autoriza a una profundidad máxima de un sótano o el equivalente a 3,00 mts de la línea del nivel del andén; en este caso si el acceso a este espacio es directo de la vía se debe dejar un área mínima de 1,00 mts después del andén con el objeto de no interrumpir el normal paso de los peatones.

GARAJES Y PARQUEADEROS. Toda edificación nueva debe disponer de un espacio mínimo de 2.30 mts. x 4.70 mts. por cada unidad de vivienda, en el primer piso de acceso directo a la vía sobre la cual se localiza con destinado a Parqueadero

ARTICULO 49. NORMAS GENERALES PARA EDIFICACIONES NUEVAS EN LAS ZONAS. En cuanto a la nuevas propuestas arquitectónicas que puedan surgir, el diseño deberá mantener los lineamientos de su entorno inmediato, para lo cual la Oficina de planeación exigirá el levantamiento de las fachadas aledañas al predio en cuestión, para garantizar que la propuesta cumpla con la tipología del sector. Quiere esto decir que el volumen, el índice de vanos, las texturas, los materiales, balcones, aleros e incluso el color de la (s) fachada (s) estarán sujetos a estudio y aprobación por parte de la oficina de Planeación.

Por otra parte el propietario y profesional responsable de la obra deberán garantizar el absoluto cumplimiento de todos y cada uno de los detalles y acabados externos de la fachada y su terminación ininterrumpida en el menor tiempo posible, de acuerdo con los planos licenciados.

Los materiales, texturas y colores se pueden definir por consenso de los propietarios de la manzana para regularizar y mantener la unidad arquitectónica, de no ser así únicamente la oficina de planeación municipal o quien haga las veces tomará esta decisión.

ARTICULO 50o ZONA RESIDENCIAL DISPERSA POR CONSOLIDAR (ZRD.). Esta zona esta conformada por las manzanas al costado Nororiental de la zona centro por consolidar, manteniendo ciertas condiciones tipológicas de similitud en cuanto a materiales, presentan desorden en la línea de paramento, Es un área de baja densificación de vivienda que se debe repotenciar en servicios públicos básicos y para facilitar la concentración de viviendas, teniendo en cuenta el usos comercial domestico y recreativo necesario y adecuado en su desarrollo igualmente establecer la línea de vía más amplia. .

ZONA RESIDENCIAL DISPERSA POR CONSOLIDAR (ZRD)		
LOCALIZACIÓN DE LA ZONA	CARACTERÍSTICAS	Area Has
Se localiza a partir de la calle 4, hacia la parte Norte por la carrera 5 hasta la calle 7, hacia el occidente por la calle 7 hasta la carrera 7, por esta hacia el norte hasta la calle 8 por esta hacia el oriente hasta la intersección con la carrera 3 y por esta última en sentido sur hasta la calle 4.	Son áreas con bajo índice de construcción, en la que se debe promover un alto grado de concentración, para lo cual se deben adecuar y repotenciar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios con el fin de brindar la respectiva cobertura, las vías deben adecuarse para tal fin por lo tanto en este proceso debe haber retrocesos considerables para ensanchamiento de calzada y andenes que garanticen la continuidad.	5.5

PARÁGRAFO 1o. USO GENERAL. Vivienda compatible con comercio domestico y recreación, respetando la similitud de las construcciones tanto en materiales como en formas; debe haber cambios radicales en cuanto a los retrocesos para conservar homogénea el área y la línea de vía en calzada y andenes que garantice la continuidad de los mismos.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Los tipos de ocupación del suelo autorizados son; uso institucional grupo 2 Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Sedes de las asociaciones comunitarias, uso comercial grupo, Comercio minorista y prestación de servicios profesionales destinados a la comercialización al detal y/o a la prestación de servicios profesionales de uso diario, que por no generar impactos ambientales ni urbanos, se consideran compatibles y complementarios del uso residencial. uso fabril grupo 1: Establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que por generar impactos ambientales de tipo A1, A2 y A3 en forma leve, se consideran compatibles y complementarios de uso residencial.

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

- Uso institucional: grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto, energía, disposición de residuos sólidos.
- Uso comercial: grupo 3: Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.
- Uso fabril e industrial. Grupo 4: Industria extractiva o actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas:

ARTICULO 51o ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL (ZDR). Esta zona esta conformada por los sectores en proceso de desarrollo, los cuales presentan un uso residencial predominante bajo la modalidad de planes de vivienda agrupada o planes de vivienda de interés social que se complementan con usos de equipamientos de recreación y servicios comunitarios.

ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL (ZDR)		
LOCALIZACIÓN DE LA ZONA	CARACTERÍSTICAS	Area Has
Se localiza en la parte norte entre calles 8 y 11 proyectada y carreras 4 hasta la 8. En la parte sur oriental del centro entre la calle 2 proyectada y calle 3 entre carrera 4 y 8 y entre calles 3 y 4 con carreras 3 y 5. En la parte sur - occidental entre la línea del ferrocarril y la diagonal 2 A entre la transversal 14 proyectada y la peatonal 3 proyectada.	Todas las áreas destinadas al desarrollo residencial con actividades compatibles de tipo comercial e industrial artesanal, que permitan un desarrollo moderadamente densificado.	33.1

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Vivienda y usos adicionales de recreación además usos complementarios de servicios comerciales y artesanales.

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

Uso institucional grupo 2 y 3: Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Sedes de las asociaciones comunitarias, plazas de mercado, terminal de transportes

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

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

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

- Uso institucional: grupo 3 : como , matadero, plantas de tratamiento de acueducto, energía, disposición de residuos sólidos.
- Uso comercial: grupo 3: Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.
- Uso fabril e industrial. Grupo 4: Industria extractiva o actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas:

ARTICULO 52o ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIFICACIÓN (ZBD) Constituido por un área ya conformada con amplias zonas verdes, vías definidas y ampliación de la unidad de vivienda en área por familia, que debe guardar las condiciones tipológicas establecidas y aprobadas en el plan de vivienda inicial.

ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIFICACION (ZBD)		
LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	Area Has
Localizada al costado sur - oriental del centro, entre la Diagonal 2 A y diagonal 3 sur proyectada entre la transversal 11 y la transversal 15 proyectada.	Es un área ligeramente inclinada que facilita el proceso de organización espacial con características de austeridad relevantes, amplias zonas verdes, de recreación y equipamiento complementario.	8.9

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Vivienda bajo una densificación moderada utilizando mecanismos de prevalencia del espacio público en su estado natural, por tanto el porcentaje de construcción con relación al área del predio no puede superar el 40% en el primer piso; el desarrollo de esta zona se establece teniendo en cuenta los criterios técnicos restrictivos.

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

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

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

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

Igualmente se permiten usos agropecuarios tradicionales de baja intensidad siempre y cuando no atenten contra el nivel de calidad de vida de los residentes en los sectores aledaños por cuanto prima el uso residencial sobre otro uso.

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

- Uso institucional: grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto, energía, disposición de residuos sólidos.
- Uso comercial: grupo 3: Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.
- Uso fabril e industrial. Grupo 1,2,3,4: toda clase de industria artesanal, de transformación, extractiva o actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas:

ARTICULO 53o ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL (Z.I.C.) Corresponden a las áreas ubicadas en el sector norte con el propósito de fomentar el intercambio comercial, incentivado por la infraestructura de servicios públicos y el acondicionamiento de los espacios para tal fin.

ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL (ZIC)		
NOMBRE DE LA ZONA	CARACTERÍSTICAS	Area Has

Localizada al costado nor-occidental en la salida a Paipa	Es una mínima área para incentivar la actividad comercial e industrial del Municipio, sobre la línea perimetral con acceso directo a una vía principal; dispuesta en su entorno con una franja verde que funcionará como zona de aislamiento y control ambiental aledaña a la zonas eminentemente residenciales.	3.3
---	--	-----

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Debe propiciar la actividad comercial e industrial de la población con las garantías ambientales que se exigen para este tipo de uso, dentro el contexto urbano.

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

- Uso institucional grupo 3 : como construcción de plaza de mercado, matadero, terminal de transporte, plantas de tratamiento de acueducto, energía eléctrica
- Uso Industrial tipo 1 que corresponde a industria artesanal y de transformación de pequeños productos.

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

Uso institucional: grupo 1 y 2 : Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Sedes de las asociaciones comunitarias

- Uso comercial: grupo 3: Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.
- Uso fabril e industrial. Grupo ,3 y 4: Toda clase de actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre como la explotación de canteras, mineras, chircales, etc.
- Uso residencial : Toda clase de actividad residencial, puesto que los demás usos deterioran la calidad de vida de los moradores de las posibles viviendas a construir.

ARTICULO 54 NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA ZONAS. Las normas urbanísticas de cada una de las zonas, permiten establecer actuaciones, tratamientos, procedimientos de parcelación y construcción.

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

ZONA CENTRA POR CONSOLIDAR, RESIDENCIAL DISPERSA POR CONSOLIDAR, ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL Y ZONA INDUSTRIAL Y COMERCIAL			
FRENTE MÍNIMO ML	ÁREA MÍNIMA M2.	AISLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO ML	ALTURA MÁXIMA
7.50	150	3.00	3.5 mts o 1 piso
5 a 7.50	107,5	3.00	7 mts o 2 pisos
7.50 en adelante y hasta 12 mts	150	3.50	10.50 mts o 2 pisos y altillo

No se exigen aislamientos laterales

ZONA RESIDENCIAL DE BAJA DENSIFICACIÓN			
FRENTE MÍNIMO	ÁREA MÍNIMA	AISLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO	ALTURA MÁXIMA
12.00	240	60% parte lateral y posterior	2 pisos y altillo

En estos incluyen elementos que sobresalgan de la cubierta como tanques de almacenamiento de agua, antenas para señales de televisión o radio, las cuales en lo posible se deberán instalar en sitios no visibles en las fachadas principales.

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

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior un patio con área mínima de 3 mts x 3 mts, diagonal a la esquina.

Para la zona de desarrollo residencial de baja densificación, los aislamientos laterales se deben presentar por cuanto, dentro del área total del lote no se permite la construcción total sino únicamente del 40% del área correspondiente al primer piso ; por tanto el 60% restante debe ser adecuado para zonas verdes, de aislamiento y para propiciar la circulación peatonal.

PARAGRAFO 2o. VOLADIZOS: El voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes, máximo el 70% de la longitud del frente de la construcción. La altura libre mínima del voladizo sobre andén será de 2.50 metros.

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

VOLADIZO MÁXIMO	ANDEN	ANTEJARDÍN	ANCHO DE CALZADA

0.50 mts	1.20 mts	Sin antejardín	Menor de 6.00
0.80 mts	1.20 mts	3.50 mts	6.00 mts
0.80 mts	1.50 mts	3.50 mts	6.00 mts
1.20 mts	1.50 mts	4.00 mts	10.00, mts, mas separador

PARÁGRAFO 3o. ANDENES: Este deberá mantener la continuidad de la circulación peatonal paralela a la calzada, el ancho de los andenes será promedio de 1.50 metros para zonas nuevas o sin desarrollar, con una altura de 0.17 metros, con un cambio de nivel equivalente a la altura del mismo, pendiente transversal mínima de 0.5% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

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

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

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

En las calles con pendientes superiores al 8%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberá producirse descansos cada 10 contrahuellas. En las esquinas se construirán rampas para dar acceso a los minusválidos.

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

El costo en la construcción del andén será responsabilidad únicamente del propietario del lote sobre el cual se ubica el andén y tendrá que hacer los trabajos de acabados y cederlo para uso público, cumpliendo con las condiciones técnicas antes mencionadas y supervisado por la oficina de Planeación o quien haga las veces.

ANTEJARDINES. En las construcciones existentes no se exigirá este espacio a menos que se realicen trabajos de demolición total; para las construcciones nuevas en esta zona deberá propiciarse la creación de antejardines de 3,50 mts a 4.00 mts de profundidad por

lo ancho del lote, sin detrimento de la estética e imagen de las edificaciones colindantes. Si el antejardín se plantea parcial (40% del frente) debe dejarse la totalidad como zona verde, jardines y árboles y el otro 60% se puede utilizar para construcción; si se plantea total, debe dejarse el 60% como zona verde, jardineras o árboles. Lo anterior siempre que el tamaño del predio lo permita.

Los muros de protección del antejardín serán de una altura máxima de 0.40 metros y la colocación de rejas o elementos de forja será hasta 1.80 mts, en ningún caso sin excepción se permitirá construir muros de más altura, cerramientos en mampostería o cubrir estos espacios para adecuarlos como garajes; pues los antejardines se disponen para embellecer las fachadas de las construcciones y enriquecer el paisaje urbano, que a demás en el continuó desarrollo de los centros urbanos se prevee el ensanchamiento de vías las cuales dispondrán de este espacio de ser necesario.

Se debe aclarar que el espacio inmediatamente encima del antejardín esta catalogado como espacio público y debe ser respetado como tal, bajo ninguna condición el propietario puede disponer de este espacio para ejecutar construcción que no sea propia del concepto de antejardín, la cual debe estar autorizada por la Oficina de Planeación Municipal.

VOLUMÉTRIA Y FACHADAS ;Para las nuevas construcciones se deberá manejar volúmenes hasta tres pisos o de dos pisos y altillo (retrocedido) en lo posible la cubierta en teja de barro o material similar, carpintería exterior en madera o similar y materiales de fachada homogéneos.

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

Cuando la pendiente no lo permita, la distancia entre el acceso y una vía tipo V-3 no deberá ser mayor de 30 Mts.

IMPLANTACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN CON LA VÍA. En cuanto a paralelo y retiros se debe realizar el diseño o lineamiento de la vía previendo los radios mínimos de giro en las esquinas y de este trazado llevar el paramento paralelo a la vía conservando las dimensiones establecidas para la calzada y el andén donde se garantice la continuidad de los mismos.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO. Para construcciones nuevas, el lote debe tener un frente mínimo de 7.50 mts y de fondo mínimo 20 Mts, para una área mínima de 150 M²; si el lote presenta una pendiente positiva en relación con la vía tal que se dificulte su nivelación con la misma, se autoriza la construcción a una altura máxima de 0.60 metros por encima del nivel del andén, en el caso contrario si es negativa se autoriza a una profundidad máxima de un sótano o el equivalente a 3,00 mts de la línea del nivel del andén; en este caso si el acceso a este espacio es directo de la vía se debe dejar un área mínima de 1,00 mts después del andén con el objeto de no interrumpir el normal paso de los peatones.

GARAJES Y PARQUEADEROS. Toda edificación nueva debe disponer de un espacio mínimo de 2.30 mts. x 4.70 mts. por cada unidad de vivienda, en el primer piso de acceso directo a la vía sobre la cual se localiza con destinado a Parqueadero

En los proyectos de vivienda agrupada para su aprobación deberán contemplar un área suficiente para parqueadero de visitantes que no puede ser inferior al 2% del área total del predio constitutivo del proyecto.

Para la Zona industrial y comercial además de las consideraciones anteriores de parqueo se debe de disponer de una franja paralela a la vía para parque de vehículos de carga de tal manera que no obstaculice el normal tráfico vehicular y peatonal, en esta franja se debe contemplar la posibilidad de realizar elementos constitutivos de aislamiento por ruidos y por apariencia visual (barreras naturales con arbustos).

PARAGRAFO 10o. CERRAMIENTO DE PREDIOS URBANOS NO EDIFICADOS: Los propietarios de predios urbanos no edificados deben construir un cerramiento a partir del paramento en el área de construcción autorizada en ladrillo o bloque de arcilla con una altura de 1,80 mts, en lo posible terminar dicho muro en teja de barro y previendo la consistencia estructural con columnas en concreto o petacas en el mismo material cada 3 mts de distancia por lo largo del muro.

PARÁGRAFO 11º AREA MÍNIMA DE LOTES: En la zona urbana por sus características de alta y mediana densificación se debe utilizar los espacios al máximo por lo que se debe hacer la repartición o desenglobe de terrenos amplios a lotes urbanizables de un área mínima que propicie unidades de vivienda adecuadas al tipo de familia de la población de Tuta; una familia tipo conformada por los padres y dos hijos de diferente sexo, la mayoría vive con tíos o abuelos, necesita una vivienda mínimo con tres alcobas y los demás espacios de saneamiento básico y sociales al igual que el del vehículo, que son condiciones de vida de la mayoría de las familias en la actualidad.

Teniendo en cuenta estas características de espacio el área mínima es 90.00 M² mas un espacio de aislamiento posterior, que en ningún caso puede ser inferior a 3.00 mts por lo ancho del lote, igualmente los andenes deberán tener 1.50 mts de ancho, antejardines de 3.50 mts. Se concluye que el área mínima para lotes urbanizables es de 7.50 mts de frente X 20 mts de profundidad, en construcciones de un piso.

En los proyectos de vivienda unifamiliares de dos pisos y/o con altillo o el equivalente en altura (10,50 mts), debe tener mínimo esta área más el aislamiento por piso y en ningún caso puede ser inferior a 5 mts de frente X 15.00 mts de profundidad las medidas de cada lote que conforme la unidad de vivienda, pues estos proyectos deben tener las condiciones de la vivienda de un solo piso más la zona de antejardín que es de 3.50 mts de ancho.

Los demás lotes por debajo de estas medidas son muy particulares, por lo que no se presentaría medida especial en cuanto al lote; más sin embargo se le establecerá la normatividad de la zona para su construcción.

Es de anotar que los lotes inferiores a esta área no podrán desarrollar construcciones de uso industrial o comercial a pesar de ubicarse en esta zona por lo cual deberán ampliar el área con los predios adyacentes.

ARTICULO 55. NORMAS GENERALES PARA EDIFICACIONES NUEVAS EN LAS ZONAS. En cuanto a las nuevas propuestas arquitectónicas que puedan surgir, el diseño

deberá mantener todos los lineamientos de su entorno inmediato, para lo cual la Oficina de planeación exigirá el levantamiento de las fachadas aledañas al predio en cuestión, para garantizar que la propuesta cumpla con la tipología del sector. Quiere esto decir que el volumen, el índice de vanos, las texturas, los materiales, balcones, aleros e incluso el color de la (s) fachada (s) estarán sujetos a estudio y aprobación por parte del ente competente.

Por otra parte el propietario y profesional responsable de la obra deberán garantizar el absoluto cumplimiento de todos y cada uno de los detalles y acabados externos de la fachada y su terminación ininterrumpida en el menor tiempo posible, de acuerdo con los planos licenciados.

ARTICULO 56o. NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS. Corresponden a las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones realizadas en el componente urbano en cumplimiento al plan de ejecución establecido, entre las que se encuentran:

- La localización de terrenos para desarrollo residencial agrupado o de vivienda de interés social.

AREA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	
LOCALIZACIÓN	CARACTERISTICAS
Localizadas en la zona de desarrollo residencial costado sur y costado norte, especialmente en la zona salida a Tunja las características de las viviendas deberán ser acordes con las viviendas existentes teniendo en cuenta que se encuentra en zona de acceso principal al igual que en las que se desarrollen a la salida a Siderurgica, para los proyectos ya en desarrollo serán viviendas tipo 1 y 2 y las que se desarrollen hacia el futuro serán de tipo 2, 3 y 4, en los demás lotes previstos se podrán desarrollar tipos 1,2,3,4	En el costado sur son áreas en donde se pueden desarrollar proyectos de vivienda de interés social dadas sus condiciones físicas permiten el desarrollo de este tipo de proyectos y en el costado.

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Residencial compatible con uso comercial domestico o local.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Comercial grupo 1 y 2, Institucional grupo 1 y 2 , recreativo y cultural grupo 1 y 2.

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

Uso institucional 3. comercial grupo 3: Comercio y prestación de servicios de alta peligrosidad los cuales corresponden a establecimientos destinados a la distribución y/o almacenamiento de productos altamente inflamables, combustibles o potencialmente explosivos, incompatibles con el uso residencial por el peligro que presenta.

Uso fabril e industrial. Grupo ,3 y 4: Toda clase de actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre como la explotación de canteras, mineras, chircales, etc.

ARTICULO 57 NORMAS URBANÍSTICAS PARA LAS AREAS. Las normas urbanísticas serán acordes con las establecidas para la zona de desarrollo residencial.

En el costado oriental del área urbana, para la salida a Tunja se desarrollarán proyectos de vivienda de interés social de cuatro tipos según la clasificación ministerial, como se especifica en el plano, con el objeto de regular el impacto extremo en estilos que se presenta actualmente; partiendo de vivienda tipo 1 y 2, en la zona intermedia 3 y 4 en sentido del barrio Casia hacia el área del condominio.

ARTICULO 58 AVISOS COMERCIALES; Dentro del primer año de la expedición del presente Acuerdo quedan prohibidos los avisos comerciales y publicitarios que no tengan relación con el nombre del establecimiento comercial, igualmente los materiales de estos avisos deberán ser homogéneos a fin de no deteriorar el paisaje urbano; la Oficina de Planeación Municipal hará la respectiva sensibilización y en concertación con la comunidad con el objeto de establecer el material, las dimensiones y la ubicación de estos avisos en la fachada.

ARTICULO 59 DE LOS CORRALES Y SEMOVIENTES ; Queda prohibido a partir de la aprobación del presente Acuerdo el funcionamiento en el área urbana de corrales de semovientes para bovinos y ovinos, porquerizas, galpones de aves por cuanto generan contaminación por olores, causando problemas de salubridad que no son compatibles con el uso residencial; así mismo queda prohibido los usos agropecuarios dentro del sector urbano, sólo se permiten usos agrícolas relacionados con cultivos de hortalizas, frutales o hierbas medicinales. La oficina de planeación en conjunto con la U.M.A.T.A E inspección de Policía vigilarán el cumplimiento de esta prohibición

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

ARTÍCULO 60o. DE LOS INSTRUMENTOS DE CONTROL. Los instrumentos de control del ordenamiento territorial son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las normas urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.

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

- Las sanciones urbanísticas contempladas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que las reglamentan y las que modifiquen o adicionen, para las infracciones allí descritas.

- Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- Las órdenes de policía de sellamiento de inmuebles, en los casos contemplados por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en el artículo 104, ley 804 de 2003 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8º de la Ley 9ª de 1989 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- Las actuaciones de que trata el artículo 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de la restitución de los bienes de uso público y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, ley 804 de 2003 y las normas que lo modifiquen o adicionen.
- Las licencias o permisos de que trata el artículo 99 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen o adicionen y los actos de revocación de las mismas, conforme a la ley.
- Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas específicas, en los casos contemplados en la ley y en los acuerdos municipales.
- La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.
- El cobro por jurisdicción coactiva en los casos contemplados por la ley, y las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Concejo, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 61o.- INFRACCIONES URBANÍSTICAS. De conformidad con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga lo establecido en el esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

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

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 de 1997 y a lo establecido en presente Acuerdo.

ARTÍCULO 62.- SANCIONES URBANÍSTICAS. De acuerdo al artículo 104 de la Ley 388 de 1997, reglamentadas mediante la Ley 810 de 2003, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde u oficina delegada, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) a veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
2. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
3. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
4. Multas sucesivas que oscilarán entre los doce (12) y quince (15) salarios mínimos legales diarios por metro cuadrado de intervención u ocupación, para quienes intervengan u ocupen con cualquier tipo de amoblamiento instalaciones o construcciones como parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición o cerramiento y de la suspensión de los servicios públicos
5. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigente por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
6. También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles con características de conservación arquitectónica e incumplan las obligaciones de adecuada conservación y restitución.

7. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.
8. En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.
9. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

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

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

ARTÍCULO 63o.. ADECUACIÓN A LAS NORMAS. Conforme al artículo 105 de la Ley 388 de 1997 complementado por el artículo 3 de la Ley 810 de 2003, en los casos previstos en el numeral 2° del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1° del artículo anterior.

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

ARTÍCULO 64o.- RESTITUCIÓN DE ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO. De conformidad con el artículo 107 de la Ley 388 de 1997 los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

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

ARTÍCULO 65o. RESTITUCIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. De conformidad con el parágrafo del artículo 108 de la Ley 388 de 1997, La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se cancelen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO 66o.- EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES DE PERMISOS Y SANCIONES. El Alcalde expedirá las resoluciones relativas a los permisos y sanciones a que se refiere el presente capítulo.

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

ARTÍCULO 67o.- REGISTROS Y RADICACIONES. Los registros, las radicaciones, sus cancelaciones y los certificados a que se refiere el presente Acuerdo, se harán por el Jefe de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 68o.- RESPUESTAS A SOLICITUDES Y CONSULTAS. Los oficios de respuesta a solicitudes de información y a consultas y los que contengan observaciones a las peticiones presentadas a la documentación que se acompañe a las mismas o a su contenido, serán resueltos por el Jefe de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO. En todo caso el funcionario público de la oficina de Planeación actuará de acuerdo a lo previsto en el presente acuerdo y lo no establecido en el mismo dará lugar a la aplicación de las normas generales inherentes a cada caso.

ARTÍCULO 69o. LICENCIAS DE URBANISMO Y DE CONSTRUCCIÓN. La licencia de urbanismo es la autorización que expide el municipio para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones que estén acordes con el esquema de ordenamiento territorial cuyas autorizaciones se conceden para parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana; en lo relacionado a las licencias de construcción corresponde a las autorizaciones que concede el Municipio para construir en un predio, ampliar, adecuar, reparar y demoler construcciones.

ARTÍCULO 70o. LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN. La licencia es el acto administrativo por el cual la administración municipal autorizará la solicitud al interesado para la adecuación de un terreno urbano o ejecución de obras, será aplicable para el municipio por analogía en lo que fuere pertinente, para lo cual la Alcaldía Municipal obrará conforme a lo establecido en el Decreto 2111 de 1997 y demás normas que lo adicione o modifiquen.

ARTICULO 71º FÓRMULA PARA EL COBRO DE LAS LICENCIAS. La oficina de planeación municipal liquidará el valor de las expensas por las licencias y modalidades de las licencias de acuerdo con la siguiente ecuación:

$$E = ai + bi Q$$

Donde:

a =	cargo fijo =	(10% del salario mínimo mensual vigente)
b =	cargo variable por metro cuadrado =	(\$ 250,00)
Q =	Número de metros cuadrados	

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

USOS	ESTRATOS					
	1	2	3	4	5	6
Vivienda	0.5	0.5	1	1.5	2	2.5
CATEGORÍAS						
Uso	1		2		3	
Industria	De 1 a 300m ²		De 301 a 1.000m ²		Más de 1.001m ²	
	1.5		2		3	
Comercio y Servicios	De 1 a 100m ²		De 101 a 500m ²		Más de 501m ²	
	1.5		2		3	
Institucional	De 1 a 500m ²		De 501 a 1.500m ²		Más de 1.501m ²	
	1.5		2		3	

El cargo "a" y el cargo "b" se multiplicarán por los indicadores propuestos en la tabla del presente artículo; el valor establecido en la base se incrementará anualmente de acuerdo al salario mínimo mensual vigente para cada año.

ARTICULO 72º LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO. Para la liquidación de las expensas por las licencias de urbanismo, se aplicará la ecuación del artículo anterior y se liquidará sobre el área útil urbanizable, entendida como la resultante de descontar del área bruta o total del terreno las cesiones, las afectaciones de vías públicas, y redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y áreas que constituyen la cesión del espacio público y se aplicará sobre el número de pisos a construir

ARTICULO 73º LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción, en la ecuación correspondiente se deberá realizar cálculo de los metros cuadrados se efectuará sobre el área construida cubierta, la cual deberá coincidir con el cuadro de áreas de los planos registrados del respectivo proyecto de construcción ante la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO 74º. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA LAS MODIFICACIONES DE LICENCIAS. Para la liquidación de las expensas de las modificaciones de licencias de urbanismo y construcción, se aplicará la ecuación respectiva sobre los metros cuadrados modificados o adicionados únicamente.

ARTICULO 75º. LIQUIDACIÓN DE LAS EXPENSAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR EN SERIE. Para la liquidación de las expensas por las licencias de construcción en serie de proyectos de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar, en la ecuación respectiva el cobro se ajustará de acuerdo a lo siguiente :

Por las primeras diez (10) unidades iguales, el ochenta por ciento (80%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad once (11) a la cincuenta (50), el sesenta por ciento (60%) del valor total de las expensas liquidadas.

De la unidad cincuenta y uno (51) a la cien (100), el cuarenta por ciento (40%) del valor total de las expensas liquidadas.

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

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

La construcción en serie es la repetición de unidades constructivas iguales para ser ejecutadas en un mismo globo de terreno de acuerdo a un planteamiento general, entendido como la presentación gráfica integral de un proyecto arquitectónico.

ARTICULO 76º EXPENSAS EN LOS CASOS DE EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Las solicitudes de licencia de construcción de vivienda de interés social, agrupaciones, conjuntos o

condominios generarán en favor del municipio una expensa única equivalente al 10% del salario mínimo mensual vigente al momento de la radicación.

ARTÍCULO 77o.- LEGALIZACIÓN DE DESARROLLOS URBANOS. La legalización es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de una urbanización, asentamiento o barrio, a dar la aprobación a los planos correspondientes, a expedir la reglamentación respectiva y a la aprobación y prestación de los servicios públicos.

CAPITULO IV COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

ARTÍCULO 78o. DEFINICIÓN: De conformidad la ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, el componente rural lo conforman las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre la zona rural con la urbana, para una adecuada utilización del territorio municipal.

ARTÍCULO 79o. ÁREAS RURALES. Son aquéllas cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas y en usos complementarios y compatibles con los agrícolas, de acuerdo a los usos del suelo que se adopten para los diferentes sectores de las áreas rurales.

ARTÍCULO 80.- OBJETIVOS. Están encaminados al desarrollo de programas y acciones a través de proyectos de corto, mediano y largo plazo para el área rural basados en lo siguiente:

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

ARTÍCULO 81.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES. Se define como la posibilidad de ocurrencia de un evento indeterminado de origen natural o inducido en un periodo de tiempo no definido.

Dentro del área rural del municipio se delimitan las siguientes áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales, las cuales se describen dentro del documento técnico soporte:

ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS	
NOMBRE DE LA ZONA	DELIMITACIÓN
ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES	Inundaciones: localizada especialmente en la franja del río Tuta río la Vega en zonas planas con bajo nivel freático; heladas: especialmente en aquellas partes planas, en donde el grado de exposición de los pastizales es muy marcado debido a que son zonas desprovistas de vegetación arbórea o arbustiva para que protejan los cultivos de las heladas; Incendios

	<p>forestales: todas las áreas que poseen bosques plantados, bosques naturales arbustales densos y herbazales son susceptibles a este tipo de amenaza, y de manera especial, los correspondientes a las zonas de páramo en las partes altas del municipio;</p> <p>Erosión: esta amenaza es baja, la descripción se puede observar en el documento técnico soporte y mapa respectivo en el capítulo correspondiente a amenazas y riesgos;</p> <p>Remoción en masa: Para el Municipio, estos eventos no se han manifestado de forma significativa y tan solo algunos muy puntuales y de baja amenaza se observan en algunas veredas en especial en San Nicolás, La Hacienda, Leonera, Agua Blanca;</p> <p>Fenómenos sísmicos: del Municipio de Tuta, debido a las condiciones geológicas y tectónicas éste ha sido catalogado dentro de las zonas de mediano riesgo sísmico</p>
ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS INDUCIDOS	<p>Incendios: Todas aquellas áreas provistas de bosque protector, bosque natural y bosque plantado susceptibles de incendios causados por el hombre ya sea para aumentar la frontera agrícola, por descuido o por vandalismo,</p> <p>Contaminación las principales actividades que pueden generar daños al medio y a los recursos naturales están: industria, minería, agricultura, ganadería, disposición de basuras.</p>

ARTÍCULO 82º.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.

Corresponde a las áreas de terrenos localizados en el mapa de uso propuesto las cuales por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la provisión de servicios públicos domiciliarios tiene restringida la posibilidad de urbanizarse y de intervenir con cualquier otro uso.

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

ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN	
PARAMO SUBANDINO	Corresponde a las zonas altas que por sus características biológicas en cuanto a flora y fauna merecen protección especial las cuales se localizan en la Vereda, Alizal según se observa en el mapa de uso propuesto
ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS,	Cobija todas las áreas periféricas de los nacimientos de las quebradas, ríos, nacedores los cuales dada la

QUEBRADAS, PANTANOS Y HUMEDALES	importancia
AREAS DE INFILTRACION DE RECARGA DE ACUIFEROS	Areas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo las cuales se encuentran especialmente en las zonas altas y con riqueza de bosque natural
AREAS DE PROTECCION DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES	Son franjas de protección de los nacedores que abastecen los acueductos municipales
AREA DE CONSERVACIÓN E SUELOS Y RESTAURACIÓN ECOLÓGICA	Suelos que ha sufrido un proceso deterioro por causas naturales por aguas de escorrentía y justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección o suelos de producción
AREAS PARA APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS	Corresponden a los predios destinados a la Planta de Tratamiento de agua potable, disposición final de residuos sólidos, Planta de tratamiento de aguas residuales y matadero
AREAS DE BOSQUE NATURAL Y DE BOSQUE PROTECTOR	Areas localizadas de acuerdo al mapa de uso propuesto las cuales corresponden a zonas con bosque natural que aún no ha sido intervenido por el hombre y que sirven para conservar la humedad y albergar otros recursos complementarios como la flora y la fauna
AREAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS	Se delimitan con el objeto de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida

ARTICULO 83o. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO. Conforme a la Resolución ambiental de CORPOBOYACA No.0276 de 1998 y de acuerdo al mapa de uso propuesto, en el sector rural se delimitan y reglamentan las siguientes zonas :

ARTICULO 84o. AREAS DE PARAMO SUB-ANDINO Corresponden a las áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino.

AREA DE PARAMO SUB-ANDINO			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area (Has)	%

Son áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino.	De acuerdo al mapa de uso propuesto se localiza en la Vereda Alizal	305	1.5
---	---	-----	-----

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Protección integral de los recursos naturales existentes, flora, fauna, hídricos, bosque y demás recursos naturales

PARAGRAFO 2o. Se considera ecosistema compartido teniendo en cuenta que sirven de reguladores y a su vez proveedores del recurso hídrico que desciende hacia el municipio de Paipa con lo cual se genera servicios ambientales, sociales y económicos lo que permite a las autoridades municipales gestionar programas conjuntos de protección con el Municipio de Paipa a través de convenios interadministrativos que les permita obtener recursos destinados a la conservación de este ecosistema.

PARAGRAFO 3o. USOS COMPATIBLES. Recreación contemplativa dado el paisaje y riquezas naturales que posee; Plantaciones o reforestaciones con especies nativas de acuerdo al inventario de flora ya que las intervenciones causadas por el hombre han deteriorado la zona; investigación controlada la cual sirve de base para las investigaciones académicas o estudios de investigación. Las autoridades municipales en cooperación con los estamentos educativos desarrollarán programas de capacitación y sensibilización a la comunidad a fin de no continuar con el deterioro de los recursos existentes y se concederán incentivos si fuere el caso a los propietarios de los predios de acuerdo al reglamento que para el efecto expida el Concejo Municipal

PARAGRAFO 4o. USOS CONDICIONADOS. Se condiciona el uso agropecuario tradicional, el cual se podrá desarrollar en las zonas ya utilizadas para este fin sin que se amplíe la frontera agrícola

PARAGRAFO 5o. USOS PROHIBIDOS. A partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial quedan prohibidos los usos agropecuarios intensivos, industriales y mineros así como la intervención municipal en construcción de obras de infraestructura institucional o vial, la urbanización por parte de particulares ; así mismo se prohíbe la tala de arboles y quemas al igual que la caza , los demás usos prohibidos y que no se describen en el presente artículo pero que amenacen o deterioren la zona quedan prohibidos.

ARTICULO 85. AREAS DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDAS. Corresponde a áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida.

AREAS DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDAS			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area (Has)	%

Corresponde a un área que delimita la zona de Páramo, la cual sirve de protección para evitar alteraciones que atenten contra el uso principal de la zona de Páramo	De acuerdo al mapa de uso propuesto se localiza en la Vereda Alizal	280	1.5
---	---	-----	-----

PARÁGRAFO 1º USO PRINCIPAL. Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales

PARAGRAFO 2º USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. Por tratarse de una zona de protección y teniendo en cuenta que alberga diversas riquezas naturales que propician la recreación y la investigación requiere tratamiento de conservación; además teniendo en cuenta que gran parte de esta zona está intervenida con actividades de tipo agropecuario, se requiere procesos de rehabilitación del bosque protector a través de programas de reforestación con especies nativas según el inventario de flora

PARÁGRAFO 3º USO CONDICIONADO. Agropecuario tradicional, captación de acueductos y vías, lo cual significa que las explotaciones de uso agropecuario deben ser moderadas sin que se aumente la frontera agrícola, además las construcciones de infraestructura vial no deben afectar el bosque protector o para el efecto debe restituirse inmediatamente con especies nativas, las captaciones de acueductos no deben superar los caudales máximos se acepta hasta el 50% del caudal en condiciones muy extremas a fin de evitar el desecamiento y deben protegerse.

PARÁGRAFO 4º USOS PROHIBIDOS. Se prohíben los usos institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, extracción de materiales para construcción

ARTICULO 86o. AREAS DE BOSQUE NATURAL. Corresponde a zonas cuyo objetivo principal es la conservación de bosques naturales, así como los recursos de flora y fauna.

AREAS FORESTALES PROTECTORAS-(BOSQUE NATURAL)			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area Has	%
Son áreas con recursos de vegetación de bosque las cuales conservan aún su estado natural y no han sido intervenidas por el hombre	Estos relictos boscosos se localizan en algunas Veredas de Hato, San Nicolás Leonera, Hacienda, Agua Blanca, Salvial, Rio de Piedras	1.116	7.0

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. El uso principal que corresponde a esta zona es el de Investigación controlada, conservación de bosques naturales así como recursos florísticos y faunísticos y demás recursos naturales.

PARAGRAFO 2o. USOS COMPATIBLES. Recreación contemplativa dirigida, investigación controlada. Se permite el uso de recreación contemplativa a través de turismo ecológico dirigido ya sea institucional o particular.

PARAGRAFO 3o. USOS CONDICIONADOS. Se condicionan los usos en cuanto a la construcción de vivienda agrupada; los propietarios de los predios en el evento de desarrollar construcciones con fines de vivienda en estas zonas se deberán regir por las normas de construcción dispersa cuyos proyectos de construcción no deberán afectar el estado natural de las zonas. En aquellas áreas en donde se contemplen programas o rutas turísticas se deberá tener en cuenta la reglamentación específica.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Se prohíben los usos agropecuarios tradicionales, industriales, urbanos, institucionales, loteo para construcción de vivienda así como otras que causen deterioro ambiental, Para los predios que están siendo utilizados con explotaciones agropecuarias al momento de aprobar el Esquema de Ordenamiento no podrán aumentar el área de explotación o frontera agrícola y su abandono será bajo gradualidad hasta dejar el uso principal.

ARTICULO 87o .AREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS. El objetivo principal es la protección de los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos agropecuarios siempre que su efecto sea protector, así mismo su finalidad es la producción forestal directa para la explotación de bosques o indirecta para obtención de productos sin que desaparezca el bosque protector.

AREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area Has	%
Son áreas con recursos de vegetación de bosque natural combinado con bosque protector productor que y en algunos aislados. Generalmente se asocia con el cultivo de eucaliptos y pinos	Se localizan en la Vereda de San Nicolás límites con Paipa, en la Vereda de Hacienda sector sector Piamonte y agua blanca sector agua caliente grande y pequeños parches en San Antonio y Rio de Piedras cuyo bosque protector productor esta compuesto por arborización de doble propósito como con los eucaliptos. En el sector alto de gínea se localiza entre el bosque natural asociado con plantaciones de pino pátula. En la actualidad sufrió deterioro causado por incendio forestal y su recuperación ha sido lenta, en la Vereda Resguardo sector Regencia y Salvial	1.463	9.0

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación de las condiciones naturales y establecimiento forestal de doble propósito.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Recreación contemplativa individual y dirigida, rehabilitación ecológica con especies o arboles nativos, y protectores productores en las

zonas con pendientes superiores al 50% o en áreas erosionadas, investigación de las especies forestales y demás recursos naturales

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Actividades silvopastoriles, aprovechamiento indirecto de las plantaciones forestales que no generen despoblamiento de la zona de los arboles nativos, uso minero

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Queda prohibido los usos agropecuarios intensivos mecanizados, explotación minera y uso industrial o desarrollo de construcciones agrupadas.

ARTICULO 88o. AREAS AGROPECUARIAS TRADICIONALES Son áreas con suelos poco profundos con relieve quebrado susceptible a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

AREAS AGROPECUARIAS TRADICIONALES			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area Has	%
Son áreas susceptibles de desarrollos agropecuarios tradicionales de baja intensidad dadas las características de los suelos ya sean quebrados o con poca capacidad agrológica	A lo largo de todas las veredas y según el mapa de uso propuesto se detallan estas zonas, en las cuales su uso actual ha sido de desarrollo de cultivos como papa, maiz, arveja y frutales, Se localizan especialmente en la Vereda de Resguardo sector Regencia y Salvial, en Agua Blanca sector conlindante con agua caliente	906	5.0

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Corresponde al uso agropecuario tradicional y forestal ; en las zonas despobladas de arboles se debe destinar por lo menos el 5% del predio para uso forestal protector-productor con el fin de promover la producción de bosques protectores - productores.

Dicho porcentaje se establece teniendo en cuenta que estas áreas son de minifundios con áreas de cultivos y pastoreo reducidas, lo cual no permite un mayor porcentaje para bosque de doble propósito ya que afectaría en gran parte la economía familiar.

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

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Cultivos en gran escala, se pueden explotar granjas pecuarias con especies menores o agrícolas y agroindustria siempre y cuando guarden las normas de protección ambiental a fin de evitar riesgos ambientales y sociales ; se permite la apertura de vías cuando la necesidad de tipo colectivo lo requiera previo estudio de impacto ambiental ; se permite la construcción de infraestructura de servicios institucionales previo estudio de preinversión en donde se tengan en cuenta los factores ambientales, de servicios públicos y las disposición de desechos sólidos y aguas

servidas ; es posible la parcelación para construcción de vivienda campestre no agrupada de acuerdo a la reglamentación para este tipo de construcciones.

PARAGRAFO 4. USO PROHIBIDO . Queda prohibida la agricultura mecanizada, intensiva, así mismo se prohíbe usos urbanos o construcciones de vivienda agrupada o uso semiurbano así como industria de transformación que genere líquidos o residuos tóxicos o contaminantes. Los demás usos no descritos y que atenten contra el medio ambiente quedan prohibidos.

ARTICULO 89º. ÁREAS DE USO AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO SEMINTENSIVO. Corresponde a aquellas zonas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizados por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda con sensibilidad a la erosión pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

ÁREAS DE USO AGROPECUARIO SEMIMECANIZADO-SEMINTENSIVO			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area Has	%
Estas zonas son generalmente tractorables y han venido siendo explotadas para el desarrollo de cultivos de baja escala como papa, maíz, cebada, algunos cereales	A lo largo de todas las veredas y según el mapa de uso propuesto se detallan estas zonas, especialmente en las veredas de San Nicolás, Agua Blanca, Leonera, Hacienda, San Nicolás	1.335	8.0

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

PARAGRAFO. 2º. USO COMPATIBLE. Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cunículas y vivienda dispersa, cultivos compatibles cuyo desarrollo no cause impactos negativos ni deteriore los recursos hídricos existentes en cada zona

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

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

ARTICULO 90 ÁREAS AGROPECUARIAS DE USO MECANIZADO INTENSIVO. Comprende los suelos de alta capacidad agrológica en las cuales se pueden implantar sistemas de riego y drenaje caracterizados por relieve plano no erosionable, suelos profundos y cuyo nivel freático no permite inundación.

AREAS AGROPECUARIAS DE USO MECANIZADO INTENSIVO			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area Has	%
Corresponden a suelos con alta capacidad agrológica los cuales son explotados para usos agrícolas intensivos y mecanizados, al igual que para usos pecuarios intensivos . Los suelos en la actualidad son infértiles y con baja capacidad hídrica igualmente se encuentran desprotegidos de vegetación generalmente se utilizan para pastoreo de ganado vacuno y ovino	Esta clase de suelos se encuentra principalmente en la Vereda de Hacienda, parte de la Vereda Hato, parte de la Vereda Alizal, San Nicolas Leonera; en menor escala en la parte alta de la Vereda Agua Blanca	6.520	40.0

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Agropecuario mecanizado y forestal. En estas zonas se debe dedicar como mínimo el 30% del área para uso forestal productor o protector.

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

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

PARAGRAFO 4o . USOS PROHIBIDOS. Industriales, urbanos, sub-urbanos, loteo con fines de construcción de vivienda

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

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

PARÁGRAFO 6º. Las administraciones municipales desde la puesta en vigencia el Esquema de Ordenamiento Territorial deberán desarrollar programas intensivos de reforestación y plantación de bosques con especies nativas de acuerdo al inventario de flora, al igual que promover con la comunidad la instalación de cercas vivas de doble propósito para evitar el resecaimiento de los suelos y realizar plantaciones tarea que se debe desarrollar conjuntamente con las instituciones educativas; igualmente deberán otorgar subsidios e incentivos a aquellos propietarios que desarrollen programas de reforestación y revegetalización.

ARTICULO 91. AREAS DE DISTRITOS DE ADECUACION DE TIERRAS. Es aquella delimitada por las zonas de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de incrementar su productividad agropecuaria de acuerdo a las normas y reglamentos establecidos por la autoridad competente y bajo unas normas y reglamentos para la adecuada utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales

AREAS DE DISTRITOS DE ADECUACION DE TIERRAS	
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN
Son áreas con bajo nivel de fertilidad por deficiencias hídricas y de cobertura vegetal que requieren adecuarlas a las condiciones físicas y ambientales para ser explotadas como beneficios económicos	Se encuentran principalmente en la áreas definidas en el proyecto Chicamocha al igual que serán susceptibles de desarrollar en las Veredas de Hacienda, Leonera Alizal, Hato, San Nicolás, Agua Blanca, San Antonio, Salval, Regencia

PARÁGRAFO 1. USO PRINCIPAL. Agropecuario tradicional, semi-intensivos, semi-mecanizado, e intensivos o mecanizados y agroindustriales

PARÁGRAFO 2. USO COMPATIBLE. Forestales

PARÁGRAFO 3. USO CONDICIONADO. Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales

PARÁGRAFO 4. USOS PROHIBIDOS. Industriales, Loteo con fines de construcción agrupada de vivienda y minería.

ARTICULO 92o. AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS. Hace referencia a las zonas con características geológicas identificadas como zona de explotación minera del carbón, canteras de materiales como recebo y arena o explotación de piedra

AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area Has	%
Son áreas de explotación de minas de carbón, areneras y explotación de piedra y recebo	Se encuentran localizadas en la Vereda de Hacienda sector Piamonte, en San Nicolás límites con el Municipio de Paipa, y en la Vereda Agua Blanca sector aldeaño a agua caliente, recebera en la Vereda de Hato, arenera en Ginua	350	2.0

PARAGRAFO 1o.. USO PRINCIPAL. Areas con características geológicas aptas para la explotación minera del carbón así como otros minerales las cuales son objeto de aprovechamiento subterráneo y a cielo abierto

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

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Los usos de estas zonas están condicionados por las autoridades ambientales competentes; las nuevas explotaciones mineras deberán tramitar la respectiva licencia ambiental de lo contrario se prohíbe su explotación. Así mismo las explotaciones mineras que no cuenten con la respectiva licencia se les concede un término de seis meses contados a partir de la aprobación del esquema de ordenamiento territorial a fin de que cumplan con la debida documentación.

PARAGRAFO 5o. USO PROHIBIDO. Explotación minera con profundidad superior al autorizado por la autoridad competente, así mismo se prohíbe la explotación en sitios que deterioren los cuerpos de agua natural, al igual que todas aquellas que atenten contra el medio ambiente y los recursos naturales conforme a las normas ambientales y los parámetros establecidos por las autoridades competentes

ARTICULO 93o. AREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLÓGICA. Areas que han sufrido un proceso de deterioro por causas naturales especialmente generados por agua de escorrentía que han producido el despoblamiento de la cobertura vegetal y han formado cárcavas, estos suelos requieren rehabilitarlos e integrarlos a los suelos de protección y suelos de producción

AREAS DE RESTAURACIÓN MORFOLOGICA			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area Has	%

Áreas que han sufrido un proceso de deterioro por causas naturales especialmente generados por agua de escorrentía que han producido el despoblamiento de la cobertura vegetal y han formado cárcavas, estos suelos requieren rehabilitarlos e integrarlos a los suelos de protección y suelos de producción	Vereda San Nicolás y límites con Resguardo sector Regencia, Vereda Leonera	209	1.0
--	--	-----	-----

PARAGRAFO 1o.. USO PRINCIPAL. Conservación y restauración ecológica, mediante obras de mitigación de los procesos erosivos, repoblamiento con vegetación nativa, siempre y cuando las obras de mitigación no afecten los cuerpos de agua aledaños.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Actividades agrosilvopastoriles

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Agropecuarios mecanizados, semi-intensivos, Institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Aquellos que deterioren la cobertura vegetal o causen fenómenos erosivos, tala de bosque, quemas, rocería, minería, usos industriales

Una vez recuperadas estas zonas podrán utilizarse para fines agropecuarios

ARTICULO 94o. AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS DE QUEBRDAS, RIOS, PANTANOS, HUMEDALES Y ZANJONES. Son franjas ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua.

AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS DE QUEBRDAS, RIOS, PANTANOS, HUMEDALES Y ZANJONES	
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN
En e Municipio el recurso hídrico es deficiente y no cuenta con gran riqueza natural de este líquido, pero lo existente es digno de conservación y de tratamiento especial	Se ubican en la jurisdicción municipal en una gran mayoría se extiende en todas las veredas, de acuerdo al mapa hidrográfico

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Conservación de los suelos y restauración de las áreas aledañas con especies nativas para la protección de estas zonas.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Recreación pasiva o contemplativa al rededor de las riveras de los ríos o quebradas, investigación controlada.

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

PARAGRAFO 4o. USOS PROHIBIDOS. No se deben hacer usos agropecuarios dentro del las rondas establecidas respectivamente para quebradas y ríos, así como usos industriales, construcciones de vivienda, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación así como otros usos que afecten los recursos naturales de la zona.

PARAGRAFO 5. RONDA HÍDRICA PARA RÍOS: Se establece como mínimo 16 metros, a partir de la orilla del cauce normal del río, cuya cesión se establece para las posibles coberturas de agua en los momentos de crecimiento presentados esporádicamente..

Las áreas de las rondas no son explotables con usos agrícolas o actividades extractivas o cualesquiera otras que perjudiquen la idoneidad del terreno para el cumplimiento cabal de su función propia.

PARAGRAFO 6. RONDA HÍDRICA PARA QUEBRADAS. Se establece como mínimo 8 metros como rondas de protección en las quebradas a partir de la orilla del cauce normal de las quebradas en cuya área no será susceptible de actividades agropecuarias.

PARÁGRAFO 7º RONDA HÍDRICA PARA ZANJONES Y HUMEDALES. Se establece como mínimo 6 metros como ronda de protección.

PARÁGRAFO 8º Las áreas para las rondas aquí establecidas podrán ser modificadas una vez se realice el Plan de Ordenamiento de las microcuencas de tal manera que no se vulneren los derechos de la propiedad en casos como aquellos donde existe microfundio; mientras se realiza dicho estudio, el municipio hará sensibilización y capacitación a la comunidad con el objeto de que se protejan los recursos hídricos a fin de evitar desecación progresiva por el uso inadecuado

PARÁGRAFO 9º A partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial queda terminantemente prohibido construir reservorios y zanjas desviando el cauce normal de las aguas, igualmente construir presas sobre las corrientes de las quebradas y ríos, o construir reservorios sobre los humedales y zanjones; de la misma forma no podrán afectarse las vías con la construcción de reservorios. Las distancias mínimas para la construcción serán de 20 metros

PARÁGRAFO 10º Es deber de la administración municipal a través de la oficina delegada y de la Inspección Municipal de Policía vigilar por el cumplimiento de lo aquí establecido. En caso de violación a esta prohibición se deberán aplicar las sanciones y multas pertinentes conforme a las normas generales que sean aplicables.

PARÁGRAFO 11º Las administraciones municipales harán gestión y convenios interadministrativos para conservación de los recursos hídricos teniendo en cuenta que gran parte de los mismos se consideran como ecosistema compartido con los municipios de Tunja, Combita, Sotaquirá, Paipa y Toca

ARTICULO 95o. AREAS PROTECTORAS DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES.. Corresponden a las áreas aledañas a quebradas, ríos y lagunas que sirven como fuentes abastecedoras de los acueductos rurales así como del acueducto urbano las cuales son dignas de protección especial por considerarse de gran importancia para el desarrollo económico de la población.

AREAS PROTECTORAS DE LAS CUENCAS AFERENTES A LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES	
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN
Corresponden a todas aquellas áreas o fuentes abastecedoras de los acueductos urbano y rurales las cuales son merecedoras de protección a través de cercados y revegetalización	Se encuentran localizadas en las bocatomas o fuentes abastecedoras de los acueductos tanto urbano como rurales las cuales se puntualizan en el mapa de infraestructura de servicios de acueducto.

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

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

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

PARAGRAFO 4o. USOS PROHIBIDOS. Queda prohibida aguas arriba de las bocatomas la tala de bosques nativos, quema, introducción de especies vegetales o animales exóticas, vertimiento y uso de sustancias tóxicas o químicos de efectos residuales, tala o quema de bosques nativos, explotación agropecuaria o forestal, así como otros usos que deterioren el medio ambiente y de los recursos naturales. Igualmente se prohíbe el desarrollo de actividades agropecuarias dentro del área establecida como ronda Hídrica.

Las autoridades Municipales deberán desarrollar proyectos conjuntos con los Municipios de Combita y Toca para la protección de estos recursos y de estas fuentes abastecedoras con el objeto de hacer cercados y revegetalización con árboles y arbustos nativos dadas las condiciones de desprotección actual

ARTICULO 96o. AREAS HISTORICAS, CULTURALES Y DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE. Corresponden a zonas de manejo especial dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales, paisajísticos y de investigación histórica y cultural.

AREAS HISTÓRICAS, CULTURALES Y DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE			
CARACTERÍSTICAS	DELIMITACIÓN	Area Has	%
Son áreas o sitios de gran importancia dadas las condiciones históricas, culturales y paisajísticas	Se destacan las principales aguas calientes en la Vereda de Agua Blanca Las pilas sector Santa Ana; Cerro de Gínua, Alto de Bolivar, la Piedra del Cacique Tutasúa ubicada en la Vereda Leonera, el Tambre, Alto de los virulentos, El alto de Murcia en la Vereda de Leonera, aposentos en la vereda de Leonera, Poso pequeño en las Veredas de agua Blanca y Santa Teresa; los Pictogramas en la Vereda de Rio de Piedras, Montemiedoso en la Vereda Alizal límites con Firavitoba y el área proyectada como parque ecológico y cultural, sector agua. caliente.	190.50	1.0

PARAGRAFO 1o. USO GENERAL. Protección de los recursos naturales existentes en la zona, conservación del patrimonio histórico y cultural, recreación contemplativa pasiva, investigación controlada de acuerdo a la reglamentación turística

Para el efecto el municipio deberá diseñar un marco normativo o plan especial turístico a fin de determinar las áreas puntuales de manera que se logre el cumplimiento de los usos de acuerdo a la resolución ambiental.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Actividades campestres, rehabilitación ecológica del área de ubicación del patrimonio en zonas despobladas de vegetación, restauración del patrimonio histórico.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Recreación general siempre y cuando sea dirigida, investigación científica controlada, construcción de infraestructura de servicios para los usos compatibles

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Quedan prohibidas excavaciones, explotación minera o de materiales de construcción, quemas, tala de bosques naturales, parcelación para construcción de vivienda, el uso agrícola dentro del área puntual definida en el Plan turístico.

PARÁGRAFO 1 El área establecida para uso de parque ecológico y cultural, es la resultante de un espacio que por sus condiciones ecológicas, de paisaje natural y de actividades sociales de la comunidad se proyecta para que en el futuro se adecue como establecimiento de infraestructura de turismo y recreación pasiva y que a la vez es patrimonio cultural de los moradores y familias visitantes del municipio.

ARTICULO 97o. AREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PUBLICOS. Corresponde a las unidades territoriales que se deben proveer para obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

AREAS DE PROTECCIÓN PARA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS	
CARACTERISTICAS	DELIMITACION
Son áreas aledañas o circundantes a la ubicación de las obras de infraestructura de servicios públicos o equipamiento municipal, con el objeto de aislar y proteger la estabilidad de la misma de cualquier otro usos de igual manera facilitar las actividades de mantenimiento necesarias para el funcionamiento de cada una de estas.	Se ubicadas en el sector rural entre otras; planta de tratamiento de agua potable sector vía a Ginua, planta de residuos sólidos vereda de Resguardo vía a San Nicolás, planta de manejo para aguas residuales, vía san Antonio, en el sector urbano, Coliseo de ferias y exposiciones, Coliseo de eventos deportivos, cementerio, terminal de transportes, polideportivo.

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Protección y aislamiento de las áreas establecidas para el aprovisionamiento e instalación de servicios públicos, las cuales son susceptibles de daños a la infraestructura en contacto directo con los demás usos del suelo del sector rural, que debe ser de 50 mts a todos los costados del área ocupada por la infraestructura.

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Todos aquellos relacionados o derivados del uso principal como las obras que se deriven de este uso para garantizar su estabilidad y mantenimiento, igualmente de aquellos usos que garanticen barreras naturales de aislamiento y/o estabilización de suelos.

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Obras de complemento a los servicios públicos o al uso principal, como vías, bodegas para depósitos de materiales.

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Vivienda, explotación minera, usos agropecuarios

ARTICULO 98o AREAS PARA ACTIVIDADES INDUSTRIALES. Comprende areas destinadas o susceptibles de desarrollos industriales o manufacturero de localización rural.

AREAS DE DESARROLLO INDUSTRIAL			
CARACTERISTICAS	DELIMITACION	Area Has	%
Areas destinadas o susceptibles de desarrollos industriales manufacturero de localización rural.	Dentro de la jurisdicción municipal y de acuerdo al desarrollo industrial ya localizado a lo largo de la vía principal Tunja-Paipa	50	0.5

PARAGRAFO 1o. USO PRINCIPAL. Industrias con procesos en seco que no generen impacto ambiental ni sanitario sobre recursos naturales ni el área de influencia directa

PARAGRAFO 2o. USO COMPATIBLE. Industrias que generen mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y el área de influencia directa

PARAGRAFO 3o. USO CONDICIONADO. Industrias que generen impactos ambientales que pueden ser mitigados y controlados

PARAGRAFO 4o. USO PROHIBIDO. Vivienda, desarrollos suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales

PARÁGRAFO 5º ASPECTOS BÁSICOS A TENER EN CUENTA PARA DESARROLLOS INDUSTRIALES. Para el desarrollo de las actividades industriales la administración municipal deberá vigilar que se tengan en cuenta los siguientes aspectos:

- Que no se afecten áreas de protección, que cuente con la adecuada oferta de recursos hídricos y aire.
- Que el área afectada cuente con servicios básicos y adecuados sistemas de comunicación
- Que se garantice el control ambiental en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos sólidos y líquidos
- Que no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación o de construcción de vivienda agrupada en el área de influencia
-
- PARÁGRAFO 6º AREA Y OCUPACION DEL TERRENO. El área mínima del predio deberá ser de dos hectáreas y el índice de ocupación máximo será del 40% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación o protección con especies nativas, industria jardín con zonas verdes al frente y cerramiento frontal transparente
- Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia
- Minimización y reutilización del recurso hídrico, áreas de saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias
- Aislamiento sobre las vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos por lo menos de 10 metros
- Disponibilidad inmediata de servicios públicos(agua, alcantarillado, energía y aseo)

PARÁGRAFO 7º OTRAS AREAS SUSCEPTIBLES DE DESARROLLOS INDUSTRIALES. No obstante y de acuerdo al desarrollo económico municipal otras áreas serán susceptibles de estas actividades siempre y cuando cumplan con los aspectos ambientales y cuyos usos no estén prohibidos en cada área reglamentada

PARÁGRAFO 8º CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS. Para todos los usos se requiere presentar proyecto ante la Oficina de Planeación Municipal a fin de analizar y dar viabilidad al proyecto en cuanto a uso del suelo y los demás factores que deba tener en cuenta; para los aspectos ambientales deberá solicitar permiso o licencia ante la autoridad competente según la magnitud de la industria o proceso industrial.

ARTICULO 99º PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE. Corresponde a áreas susceptibles de parcelación para construcción de vivienda campestre dentro de zonas aptas para este uso cuyo desarrollo se deberá ceñir a los siguientes postulados conforme a las determinantes ambientales de CORPOBOYACA:

- ❖ Dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua, disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, para el desarrollo de proyectos de construcción de vivienda campestre ya sea dispersa o agrupada deberá gestionar la respectiva licencia de construcción por parte del Municipio a fin de verificar la zona o área donde se desarrollará el proyecto, así mismo deberá gestionar la respectiva licencia ambiental
- ❖ Para el trámite de la licencia de construcción o parcelación, además de los requisitos establecidos para el sector urbano, el interesado deberá presentar un Plan Parcial que integre el plan de servicios públicos, espacio público, natural y construido y el Plan Vial.
- ❖ Se debe mantener el carácter rural del predio y su ocupación máxima será del 20% del predio de acuerdo al siguiente cuadro:

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL	10%	05%	90%	95%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMIINTENSIVA	15%	10%	85%	90%
AGROPECUARIO MECANIZADO INTENSIVO	20%	15%	80%	85%

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

ARTICULO 100 PARCELACION GENERAL DE PREDIOS. Para la parcelación o segregación de predios se tendrá en cuenta lo siguiente:

Los predios que al momento de aprobar el Esquema de ordenamiento territorial se encuentre por encima de una hectárea solo podrán subdividirse máximo hasta una hectárea, los predios que en adelante resultaren de la división de los principales no podrán subdividirse por debajo de esta área bajo ninguna condición

Los predios que en la actualidad tengan un área que oscile entre el rango de los 10.000 m² a los 1.000 m² podrán subdividirse máximo hasta 1.000 m²

Los que estén por debajo de los mil metros cuadrados no podrán subdividirse bajo ninguna condición

Aquellas áreas que cuenten con zonas de humedales, zonas de riesgo o zonas de protección o que alberguen recursos hídricos no podrán ser segregadas en el área de afectación de los recursos naturales

PARÁGRAFO 1º . Para la construcción de vivienda “campesina” que es la resultante de la unidad de vivienda del propietario del terreno, deberá solicitar asesoría a la oficina de planeación municipal con el objeto de analizar la disposición de los residuos líquidos, que no este su localización en áreas de afectación y prohibición para uso residencial y para hacer acompañamiento que garantice una mejor disposición espacial de la vivienda

TERCERA PARTE CAPITULO I

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO 101º .-PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Según lo establecido por la Ley 142 de 1994, los servicios públicos domiciliarios corresponden a lo siguiente:

Energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo, gas domiciliario y telefonía.

ARTICULO 102º. OBJETIVO. Asegurar que las empresas de servicios públicos de carácter oficial, privado o mixto, presten los servicios públicos con calidad, continuidad y cobertura a los habitantes del municipio. Si los servicios públicos de acueducto, aseo y alcantarillado son prestados directamente por el Municipio deberá cumplir con los objetivos de las demás empresas

ARTICULO 103º ESTRATEGIAS A CORTO PLAZO

- ❖ Sensibilizar a la comunidad para propender por el uso racional del recurso hídrico y la clasificación de los residuos sólidos.
- ❖ Separar las cuentas de cada uno de los servicios públicos que presta el municipio a fin de evaluar el Plan de gestión y resultados y cuya operación y mantenimiento sean autofinanciables.
- ❖ Brindar a la comunidad un servicio de acueducto de óptima calidad y que sea continuo
- ❖ A través de la Junta Administradora fijar las tarifas de los diferentes servicios públicos que presta el Municipio conforme a la Estratificación Socioeconómica.

ARTICULO 104º. ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

- ❖ Mantener adecuadamente la infraestructura de los servicios públicos a fin de conservar la calidad y continuidad.
- ❖ A través del Comité de control social y veedores de control , vigilar y controlar a las empresas prestadoras de servicios públicos en el municipio a fin de obtener servicios continuos, eficiente y de óptima calidad

ARTÍCULO 105º CONDICIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios deberán sujetarse al reglamento urbano establecido para cada zona; las obras de infraestructura que realicen para la remodelación o instalación de dichos servicios y que modifiquen las condiciones del espacio público o zona vial deberán dejar en las mismas condiciones iniciales, al finalizar la instalación respectiva obra.

ARTÍCULO 106º .- CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA. Además de las características y especificaciones técnicas de los servicios públicos y de las correspondientes obras de infraestructura serán establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos que operan en el municipio , se aplicarán las que fueren pertinentes conforme a la Ley 142 de 1994 y según los requerimientos del reglamento urbano.

ARTÍCULO 107º PROHIBICIÓN DE INSTALAR SERVICIOS PÚBLICOS EN CONTRAVENCIÓN A LAS NORMAS URBANÍSTICAS. Las personas naturales o jurídicas prestadoras de servicios públicos, deberán propiciar con la instalación de los servicios públicos, la consolidación de los usos permitidos en los diferentes sectores del territorio conforme a la zonificación vigente y a la reglamentación específica del área.

Cuando las edificaciones o desarrollos a las que se pretenda llevar o conectar los servicios carezcan de licencia de construcción o de urbanización no podrán instalarse los servicios

Tampoco podrá adelantarse la ejecución de obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos, que no estén amparadas con permiso o licencia expedida dentro del la reglamentación específica del terreno, ni podrán instalarse o prestarse servicios públicos con violación de la mencionada reglamentación, o con violación de los términos de la licencia, o cuando se carezca de ella. Las personas naturales o jurídicas prestadoras de servicios públicos están obligadas de cerciorarse de lo anterior antes de proceder a impartir la autorización y además deberán dejar en el expediente correspondiente a la edificación o desarrollo al que se lleven o conecten los servicios, constancia de los documentos que tuvieron a la vista como elementos de juicio para la toma de decisiones.

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

ARTÍCULO 108º COBERTURA DE LOS SERVICIOS EN EL MUNICIPIO, Las áreas de cobertura de los servicios públicos parte de las empresas prestadoras de servicios públicos son, el área urbana y área rural del municipio.

CAPITULO II SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL

ARTÍCULO 109o. SISTEMA VIAL. Las zonas viales tanto urbanas como rurales permiten el desplazamiento y la comunicación e interrelación de la población facilitando el desarrollo comercial. Dentro del sistema vial se tienen en cuenta aspectos como: áreas adecuadas en sus calzadas, bahías de parqueo ocasional y las respectivas áreas de control ambiental, que facilitan el traslado de vehículos, de cargas y peatones.

ARTÍCULO 110o. ZONAS VIALES DE USO PÚBLICO. Entre las zonas viales de uso público se destacan las siguientes:

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

ARTÍCULO 111o. ZONAS VIALES DE USO RESTRINGIDO. Son zonas viales de uso restringido las siguientes:

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

ARTÍCULO 112o. EQUIPAMIENTO VIAL. Es el conjunto de servicios, instalaciones físicas y obras de ingeniería destinadas al funcionamiento de una vía y sus anexidades.

ARTÍCULO 113o.- ZONAS DE RESERVA PARA CONSTITUCIÓN DE FUTURAS AFECTACIONES EN TERRENOS DESTINADOS A VÍAS. Son la franja de terreno o inmuebles, necesarios para la futura construcción o ampliación de vías públicas y que serán tenidas en cuenta para definir afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización o de construcción.

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

La Alcaldía Municipal mediante la Oficina de Planeación deberá ordenar y aprobar la demarcación vial sobre el terreno antes de aprobar la parcelación o loteo, de conformidad

con los planos adoptados en el presente Acuerdo, para lo cual las autoridades de policía prestarán la colaboración necesaria.

ARTÍCULO 114o. PLAN VIAL. El plan vial del municipio define los objetivos y políticas a seguir en aspectos viales, clasifica las vías según la función que cumplan dentro del sistema vial, define trazados y anchos mínimos de vías (calzada, andenes, zonas de control ambiental, anchos de berma, corredores viales y bahías de desaceleración).

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

ARTÍCULO 115o. OBJETIVOS. Son objetivos del plan vial los siguientes:

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

ARTÍCULO 116o. SISTEMAS VEHICULARES NUEVOS. Todo terreno a urbanizar debe prever un sistema vehicular de uso público, así:

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

El municipio tiene a su cargo la conservación y el mantenimiento de las vías urbanas y será la Alcaldía Municipal o dependencia delegada, la encargada de efectuar dichas funciones.

ARTÍCULO 117o. CESIONES OBLIGATORIAS GRATUITAS. Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar, parcelación o cualquier tipo de construcción deberá ceder a

título gratuito y por escritura pública al municipio, el área de vías que resulte del Plan vial y del diseño de la urbanización o parcelación Incluyendo andenes y separadores de las vías y vías de acceso o de estacionamiento para transporte público cuando sea caso

PARÁGRAFO 1º. Las áreas de los lotes que se afecten por el ensanchamiento de las vías o por la presente reglamentación son de cesión a título gratuito a favor del Municipio por parte de los propietarios, en los casos que la afectación al predio supere más del 30% de la totalidad del mismo será indemnizada por parte del Municipio de los metros adicionales al 30% de acuerdo al valor comercial de la zona en el momento de la negociación.

ARTÍCULO 118. CLASIFICACIÓN. En la formulación del plan vial se incluye la adecuación de vías en diferentes categorías de acuerdo con su clasificación y jerarquización.

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

ARTICULO 119 o. CLASIFICACIÓN DE LAS VÍAS URBANAS DEL MUNICIPIO. El Sistema vial está conformado por las vías arterias principales, vías arterias secundarias vías locales.

ARTICULO 120 o. VÍA ARTERIA PRINCIPAL TIPO (V-1): Es el conjunto de vías bidireccionales (o par vial) destinados a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas, sirven de conectantes con las intermunicipales.

VÍA ARTERIA PRINCIPAL TIPO (V-1)		
LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	ESPACIALIACION
Corresponde a la vía existente del sitio la playa al puente sobre el río tuta en el área urbana, igualmente del sitio de intersección entre la línea de alta tensión y la vía existente a la Siderúrgica.	Es una vía conformada por una calzada con doble sentido y una berma de desaceleración, con andenes laterales paralelos a la calzada, de amplia sección que faciliten y propicien el flujo peatonal deportivo y recreativo.	MAPA USO PROPUESTO

ARTICULO 121º. VÍA ARTERIA SECUNDARIA TIPO (V-2): Es el conjunto de vías direccionales que por su longitud y características permiten la conexión con la red de vías locales y tránsitos ocasionados por el transporte público colectivo de acuerdo con las necesidades de la comunidad.

VÍA ARTERIA SECUNDARIA TIPO (V-2)		
LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	ESPACIALIACION
Corresponde a la vías que conforman la malla vial del área urbana, conformada por calles y carreras en un solo sentido.	Estas vías están conformadas por calzadas mínimo de 6 mts de anchas en un solo sentido vehicular, son de acceso directo a todas las edificaciones y andenes laterales paralelos a estas vías, se debe hacer los	MAPA USO PROPUESTO

	respectivos retrocesos en las esquinas para dar cumplimiento a los radios de giro, de tal manera que se facilite el normal flujo vehicular; estas vías no son de tráfico pesado, se permite únicamente cuando es esporádico como camiones de suministro de víveres o autobuses con fines de excursión, no se permite paso de rutas de transporte pesados ni de pasajeros a vehículos grandes o de carga pesada.	
--	---	--

ARTICULO 122o. VÍAS LOCALES TIPO (V-3): Son el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tiene como función permitir la circulación de tránsito local causado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales.

VÍA ARTERIA TERCIARIA TIPO (V-3)		
LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	ESPACIALIA CION
Corresponde a las vías de comunicación interna en los proyectos de vivienda de alta densificación, urbanizaciones, condominios y vivienda de interés social, igualmente dos vías dentro de la malla vial urbana con fines prioritariamente peatonales que conforman el circuito Recreacional – deportivo de unión entre las distintas zonas deportivas y el circuito de fluido peatonal de pasajeros que une los distintos puntos o estaciones de acceso de vehículos de desplazamiento interveredal e intermunicipal	Son vías de bajo flujo vehicular, sección de calzada máximo de 3 metros con bermas de parqueo provisional, su principal uso es peatonal con fines deportivos, recreativos y de fácil acceso a las rutas veredales; debe conformarse una sección también de 3 metros paralela a la calzada para los peatones y la adecuación del mobiliario necesario para tal fin, tanto de día como de noche.	MAPA USO PROPUEST O

ARTICULO 123º. VÍA ARTERIA TERCIARIA TIPO (V-4): Se establece para la vía de acceso principal a las áreas comerciales del centro (plaza de mercado, Plaza de ferias y Plaza para la comercialización de Ganado), que por sus condiciones de tráfico de carga pesada debe tener especificaciones especiales.

VÍA ARTERIA TERCIARIA TIPO (V-4)		
LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	ESPACIALIA CION
Corresponde a la carrera 8 desde el empalme con la vía proyectada V-1, calle 2	Es una vía condicionada para tráfico de carga pesada, con separador y dos calzadas direccionales que faciliten el normal flujo	MAPA USO PROPUEST O

hasta la calle 8	vehicular; presenta en el perfil separador como elemento de aislamiento natural dentro del contexto urbano de funcionalidad a que esta sometida dicha vía.	
------------------	--	--

ARTICULO 124o. VÍAS PEATONALES TIPO (V-5): Corresponden a todos aquellos senderos, proyectados, paralelos a las rondas de las quebradas, parques o zonas deportivas - recreativas y espacios ocasionales que surjan del acceso directo a todos los predios o construcciones existentes.

VÍA PEATONAL TIPO (V-5)		
LOCALIZACIÓN	CARACTERÍSTICAS	ESPACIALIA CION
Se encuentran paralelas a la franja de protección del río o en las zonas recreativas y deportivas.	Son las vías o senderos producto de las intervenciones urbanísticas, en el manejo del espacio público específicamente en el manejo que se le da al contorno o delimitación a las zonas verdes de protección o zonas recreativas – deportivas que son básicamente manejo de pisos en estos espacios y que enlazan o comunican entre si a las demás vías según su localización, estas son de uso recreativo contemplativo y deben adecuarse y provisionarse del mobiliario necesario tanto de día como de noche.	MAPA USO PROPUEST O

ARTICULO 125º. VÍAS PROYECTADAS: Corresponden a todas las vías nuevas que se necesitan para un mayor fluido vehicular y para facilitar la división de los predios en la solución de loteo normal en el desarrollo dentro del área urbana.

ARTÍCULO 126. ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS. En la construcción o adecuación de las vías urbanas según su tipo se deberán seguir las siguientes especificaciones mínimas:

TIPO	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	ANDEN DERECHO
V-1	2.50	9.00	2.50

Antejardines de 4 metros a los dos costados de la vía

TIPO	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	ANDEN DERECHO
V-2	1.50	6.00	1.50
V-3	1.20	Menor de 6.00	1.20

Antejardines de 3.5 metros a los dos costados de la vía

TIPO	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	PEATONAL	ANDEN DERECHO
V-3	1.20	3.00	3.00	1.20

Antejardines de 3.5 metros a los dos costados de la vía.

Unidad de medida: metro lineal					
TIPO	ANDÉN IZQUIERDO	CALZADA	SEPARADO R	CALZADA	ANDEN DERECHO
V-4	1.50	5.00	2.00	5.00	1.50

Antejardines de 3.5 metros a los dos costados de la vía.

ARTICULO 1127º. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES. Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollo diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las catalogadas en el inventario como departamentales; vía la playa - centro, la vía siderurgica - el centro, vía el cruce – el centro y la vía Paipa a toca

La vía Bogotá Sogamoso por ser nacional y tener proyección de doble calzada el corredor vial deberá ajustarse a las áreas establecidas en el proyecto nacional.

Se refiere a la franja paralela a las vías, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

Ancho de la franja: 24 metros que conforman el perfil de la vía tipo (V-1).

Aislamiento ambiental: 5 metros a partir del borde del andén paralelo a la calzada de la vía tipo (V-1).

Área de parqueo que se puede adecuar en el área de aislamiento ambiental siempre y cuando se siga conservando los elementos ambientales preponderantes y característicos del espacio (árboles, pisos semi-duros).

El uso del corredor vial sdo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

PARAGRAFO 1º USO PRINCIPAL. Servicios de ruta, paradores, restaurantes y estacionamientos

PARÁGRAFO 2º. USO COMPATIBLE: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento, y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.

PARÁGRAFO 3º. USOS CONDICIONADOS. Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, usos institucionales, centros vacacionales, y estaciones de servicio, establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la normas legales especialmente en la ley 140 de 1997.

PARÁGRAFO 4º USO PROHIBIDO. Industria, minería y parcelaciones para vivienda.

PARÁGRAFO 5º Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental hasta lo de su competencia.

ARTICULO 128º VÍAS RURALES. Corresponden a todas las vías de interconexión veredal o con Municipios colindantes, las cuales se detallan en el plano vial, tanto como corredores viales como las denominadas municipales.

Todas las vías municipales se les establece las siguientes dimensiones ancho de calzada 8 mts y franjas laterales a los dos costados de la vía de 2 mts; quiere decir que para realizar construcción de cercas o viviendas se tendrá que tomar de la línea de eje de la vía existente 6 mts.

La vía principal intermunicipal Bogotá –Sogamoso en cuya jurisdicción municipal de Tuta que corresponde límites Combita con Paipa, las características de dicha vía serán adoptadas del proyecto Nacional de la doble calzada las cuales se tendrán en cuenta para todos los efectos

PARÁGRAFO 1º . La administración municipal hará las gestiones necesarias ante las entidades competentes con el objeto de obtener recursos para el mantenimiento, ampliación o remodelación al igual que gestionará proyectos para el mantenimiento de las vías a cargo de entidades del orden departamental y nacional

PARÁGRAFO 2º Aquellas vías con mayor tráfico vehicular consideradas de mayor importancia de acuerdo a la caracterización vial del documento técnico soporte y del mapa vial, que en la actualidad no cuenten con el ancho establecido serán ampliadas previa concertación con los propietarios de los predios a afectar para la cesión gratuita o inicio de trámite por vía administrativa.

Igualmente aquellos tramos en donde los puntos de giro son reducidos serán ampliados con el objeto de evitar conflictos vehiculares.

PARÁGRAFO 3º. Las viviendas o construcciones existentes se mantendrán hasta el momento de su demolición; únicamente se permitirá trabajos de mantenimiento. Queda prohibida la ampliación de estas construcciones si se encuentran dentro del área estipulada en el artículo inmediatamente anterior.

ARTICULO 129º RESTITUCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES RESPECTO A LAS AFECTACIONES VIALES. En el momento de ampliar una vía o abrir una vía nueva que deteriore la capa vegetativa y recursos forestales, se deberá tener en cuenta para la formulación del proyecto o ejecución del mismo un presupuesto adicional a fin de restituir los daños ambientales causados mediante programas de reforestación o recuperación de los suelos.

Para las obras existentes que tengan problemas de erosión en sus descoles y que presentes cárcavas se deben construir obras de mitigación e acuerdo a lo establecido por la Oficina de Obras Públicas del Municipio para detener el poder erosivo o deslizamiento causados por las aguas de escorrentía.

CAPITULO IV ESPACIO PÚBLICO

PLAN DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 130° .- ESPACIO PÚBLICO. Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ARTÍCULO 131° .- OBLIGACIÓN DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES. Es deber del municipio a través de la alcaldía mediante la Oficina delegada velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular.

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

ARTÍCULO 132° .- CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público está conformado por el conjunto de los elementos constitutivos y complementarios, los cuales integran el sistema del espacio público del municipio y que se describen de acuerdo al artículo 5° del decreto 1504 de 1998:

1. Elementos constitutivos naturales

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

2. Elementos constitutivos artificiales o construidos

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

3 Elementos complementarios

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

ARTÍCULO 133° .- DESTINO DE LOS BIENES DE USO PÚBLICO. El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público que se determina en el presente Acuerdo no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde a través de planes parciales y demás instrumentos que desarrollen el presente Esquema de ordenamiento territorial, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios, entre otros, de calidad, accesibilidad y localización.

ARTÍCULO 134º .- PLANEACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamenten.

ARTÍCULO 135º .- LICENCIAS PARA INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la oficina de planeación municipal, en los términos de la normatividad vigente sobre la materia y en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 136º .- OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PÚBLICO. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de la oficina de planeación municipal, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas

ARTICULO 137º DEFENSA Y PROTECCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO. Los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en el Código Civil. Esta acción también podrá dirigirse contra cualquier persona pública o privada para la defensa e integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de los bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios.

QUINTA PARTE

ADQUISICION DE INMUEBLES POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN JUDICIAL

ARTICULO 138º Conforme al Artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y artículo 10 de la Ley 09 de 1989, el municipio podrá expropiar por motivos de utilidad pública o interés social inmuebles para destinarlos a los siguientes fines conforme a los objetivos y usos establecidos en por el esquema de Ordenamiento Territorial descritos para cada zona en el presente acuerdo

Los fines previstos son los siguientes:

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

- ❖ Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos
- ❖ Ejecución de proyectos de urbanización y construcción prioritaria

ARTICULO 139º PROCEDIMIENTOS PARA LA EXPROPIACIÓN. Las autoridades municipales actuarán conforme a lo establecido en los artículos 60 al 72 de la Ley 388 de 1997

SEXTA PARTE PROGRAMAS DE EJECUCION

ARTICULO 140o. CONCEPTO. Conforme al artículo 18 de la Ley 388 de 1997, los programas de ejecución definen en forma obligatoria las actuaciones sobre el territorio previstas en el respectivo Esquema de Ordenamiento, los cuales serán ejecutados durante el período de las correspondientes administraciones municipales, señalando las prioridades, programación de actividades, entidades responsables y recursos respectivos. El programa de ejecución se integrará a los Planes de desarrollo de cada período de gobierno local así como al Plan de inversiones de cada vigencia fiscal con sujeción a los proyectos definidos en el documento de Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

SEPTIMA PARTE PLANIFICACION AMBIENTAL

ARTICULO 141o. PRINCIPIOS NORMATIVOS. El municipio en materia ambiental estará sujeto a los principios de armonía regional, gradación normativa y rigor subsidiario., conforme a lo establecido en el artículo 63 de la Ley 99 de 1993

ARTICULO 142o. FUNCIONES GENERALES DEL MUNICIPIO EN MATERIA AMBIENTAL. Son funciones generales todas las relacionadas con la conservación, protección del medio ambiente y recursos naturales renovables, descritos en el artículo 65 de la Ley 99 de 1993.

ARTICULO 143o. PLANIFICACION AMBIENTAL. Los administradores locales velarán por el cumplimiento del reglamento del uso de suelo en lo urbano y rural así como por la protección de los recursos naturales y a través de la oficina de planeación coordinará las actividades de divulgación e implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 144o. PARTICIPACION CIUDADANA EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS AMBIENTALES. De conformidad con el artículo 69 de la Ley 99 de 1993, cualquier persona sea natural o jurídica podrá intervenir en las actuaciones iniciadas para la expedición de permisos o licencias de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente o para la imposición o revocación de sanciones por el incumplimiento de las normas y regulaciones ambientales.

ARTICULO 145o. SANCIONES Y MEDIDAS POLICIVAS. Conforme a lo establecido en el artículo 83 de la Ley 99 de 1993, el municipio está investido de funciones policivas para la imposición de multas y sanciones que sean aplicables según el caso y en lo que respecta a su competencia o denunciará ante la autoridad ambiental la violación de las normas

ambientales para que ésta aplique las sanciones o multas previstas en el artículo 85 la citada Ley.

ARTICULO 146o. INCENTIVOS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION. El objeto de los incentivos para la conservación y protección es el de modificar las decisiones y comportamientos de los propietarios de los predios a fin de evitar riesgos futuros en el sistema natural y por tanto los costos sociales que implica la degradación del medio ambiente y de los recursos naturales o daños irreversibles los cuales además buscan corregir comportamientos insostenibles permitiendo equilibrar los costos o beneficios privados a corto plazo y los costos y beneficios sociales a mediano y largo plazo, en tal razón se establecerán los siguientes incentivos :

A iniciativa del Alcalde Municipal podrá presentar ante el Concejo Municipal un proyecto de acuerdo que reglamente los incentivos.

OCTAVA PARTE

ADOPCION DE LOS PLANOS QUE CONFORMAN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

ARTICULO 147o. ADOPCION DE MAPAS. Adóptase dentro del presente acuerdo los siguientes planos que componen el Esquema de Ordenamiento Territorial :

ITEM	NOMBRE PLANO	ITEM	NOMBRE PLANO
RURAL		18	Clases de Suelos
1	Base Municipal	19	Clases Agrológicas
2	Geología	20	Flujos y Vínculos
3	Geomorfología	21	División Política
4	Hidrogeología	22	Distribución poblacional
5	Hipsometría	23	Actividades Económicas
6	Pendientes	24	Plan Vial
7	Hidrografía		
8	Amenazas		
9	Rutas Turísticas y Patrimonio Natural	URBANO	
10	Uso actual del suelo y cobertura	25	Usos actuales y Equipamiento
11	Uso potencial	26	Uso Recomendado
12	Conflictos por uso	27	Vías Actuales y Propuestas
13	Uso recomendado	28	Red Acueducto Actual y propuesto
14	Zonas de vida e Isoyetas	29	Red Alcantarillado Actual y Propuesto
15	Recursos naturales	30	Red Energía Actual y Propuesta
16	Ecosistemas Estratégicos	31	Red Gasoducto Actual y Propuesto
17	Fauna coberturas naturales		

NOVENA PARTE DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 148º IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial comprende las etapas o acciones necesarias para llevar a cabo los objetivos establecidos, conforme al diagnóstico, en consecuencia los programas se deberán integrar en los respectivos Planes de Desarrollo y planes de inversiones para cada vigencia.

ARTICULO 149º EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO. La etapa de evaluación y seguimiento se deberá desarrollar de manera permanente a lo largo de la vigencia del esquema de Ordenamiento Territorial con la participación activa de la comunidad ; el Consejo Territorial de Planeación al finalizar cada vigencia evaluará la gestión y los resultados obtenidos y al finalizar cada período, deberán rendir el informe respectivo de las metas alcanzadas con el objeto de continuar con aquellas obras que por razones de tipo presupuestal hayan quedado inconclusas.

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

ARTICULO 150o. OBLIGATORIEDAD. El reglamento urbano, rural y usos así como los demás temas aquí establecidos serán de obligatorio cumplimiento por los administradores locales y velarán por el cumplimiento de los particulares.

ARTICULO 151º ADOPACION DE DOCUMENTOS. Adoptase como parte esencial del Esquema de Ordenamiento Territorial, el Documento Técnico soporte o Diagnóstico, el Documento de Formulación, los mapas respectivos y el documento resumen o cartilla didáctica.

ARTICULO 152o. AJUSTE Y MODIFICACIONES PARCIALES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Alcalde Municipal mediante proyecto a iniciativa propia propondrá al Concejo Municipal los ajustes o adiciones al presente acuerdo en temas relacionados con proyectos especiales no contemplados en el mismo que sean de interés general previo estudio de prefactibilidad y de impacto ambiental, según sea el caso.

ARTICULO 153. JERARQUÍA LEGAL. Los procedimientos y actuaciones no previstas en el presente Acuerdo en cualquiera de los temas, por analogía serán aplicables las normas legales generales.

ARTICULO 154o. VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

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

CARLOS ROMERO ALVARADO
Alcalde (E)