

ACUERDO N° 031 DE 1997

()

POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS LINEAMIENTOS GENERALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE UBATE; SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO; SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO; SE IDENTIFICAN LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS DE ORDENAMIENTO URBANO; Y SE APRUEBAN LAS REGLAMENTACIONES CORRESPONDIENTES.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE UBATE

En Uso De Las Atribuciones Legales Y En Especial De Las Conferidas Por La Ley 9ª De 1989, La Ley 136 De 1994, La Ley 152 De 1994, Y La Ley 388 De 1997.

CONSIDERANDO

1. Que es deber del honorable concejo municipal de conformidad con lo dispuesto en la constitucion y las leyes y en especial lo dispuesto por la ley 388 de 1997, adoptar el plan de ordenamiento territorial.
2. Que es necesario revisar y actualizar el componente fisico del plan de desarrollo, aprobado mediante el acuerdo 12 de 1989.
3. Que se han adelantado los correspondientes estudios de actualización del plan de ordenamiento municipal, por parte de la administracion y de la corporacion autonoma regional car.
4. Que se han adelantado las diferentes instancias de concertacion, consulta y participacion comunitaria en el estudio y promulgacion del plan de ordenamiento territorial; tal como lo ordena la ley 388 de 1997.
5. Que la corporacion autonoma regional car, ha revisado y aprobado el componente ambiental del plan de ordenamiento teritorial.

ACUERDA

ARTICULO 1. Adóptase el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ubaté presentado por la Administración Municipal y consignado en los siguientes Capítulos, Artículos y Parágrafos.

PARAGRAFO. Hacen parte del presente Acuerdo los Planos, Cuadros, Esquemas y Documentos de soporte elaborados dentro del Plan, los cuales se anexan.

ARTICULO 2. Las determinaciones referentes al Perímetro Urbano y Sanitario y al Plan Vial, están contenidos en acuerdos separados, los cuales se consideran complementarios y no podrán ser modificados sin considerar los lineamientos generales establecidos en el presente Acuerdo.

ARTICULO 3. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas en el territorio del Municipio de Ubaté, que no se ajusten a las previsiones y contenidos del **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, a los planes parciales que se deriven de el y a las normas estructurales, complementarias y específicas aprobadas en este Acuerdo.

CAPITULO I

PRINCIPIOS Y OBJETIVOS GENERALES

ARTICULO 4. El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ubaté se basa en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

ARTICULO 5. El ordenamiento del territorio constituye una Función Pública de la Administración del Municipio de Ubaté, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso y destinación al uso común de las vías públicas, la infraestructura de transporte, el espacio público y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo para el bien común, el uso racional de la propiedad y su función ecológica basada en el desarrollo sostenible.
3. Mejorar la calidad de vida de los habitantes, buscar la distribución equitativa de los beneficios y oportunidades de desarrollo y preservar el patrimonio cultural y natural.
4. Atender la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

ARTICULO 6. En ejercicio de las actividades que conforman la acción urbanística la Administración del Municipio de Ubaté, fomentará la concertación y los mecanismos de participación comunitaria y democrática establecidos por la ley, en las decisiones del ordenamiento del territorio.

ARTICULO 7. El ordenamiento del territorio del Municipio de Ubaté, tiene como objetivo general complementar la planificación económica y social en la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el espacio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

1. Definición de estrategias de uso, ocupación y manejo del suelo; acordes con los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
2. Diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión y actuación, que permitan ejecutar procesos integrales de desarrollo.
3. Definición de programas y proyectos que concreten las políticas, estrategias y objetivos planteados.

ARTICULO 8. El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento administrativo para

orientar, regularizar y normatizar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción. Comprende un conjunto de acciones político-administrativas, estrategias, proyectos y acciones urbanísticas concertadas, emprendidas por el municipio en ejercicio de la función pública que le compete.

ARTICULO 9. En la promulgación, reformulación, modificación, gestión y ejecución del plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ubaté, se tendrán en cuenta las políticas, estrategias y normas dadas por los niveles Nacional y Departamental y teniendo en cuenta las relaciones regionales e intermunicipales de su área de influencia.

CAPITULO II

COMPONENTE GENERAL - POLITICAS Y ESTRATEGIAS.

ARTICULO 10. POLITICAS. Los Objetivos de Política del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ubaté son:

1. Fortalecer la posición de Centro Regional que ocupa el Municipio en el norte del Departamento de Cundinamarca.
2. Reforzar la vocación de centro regional de servicios que tiene el Municipio.
3. Revitalizar las relaciones económicas y sociales del Municipio con los municipios vecinos y con los centros de consumo principales.
4. Mejorar la competitividad del Municipio, para atraer inversiones en orden a vigorizar el desarrollo económico.
5. Ordenar las actividades y prestación de los servicios urbanos, buscando una mejor calidad de vida, satisfacción de las necesidades, racionalización del uso del suelo y acceso al disfrute equilibrado del espacio público.
6. Integrar el componente urbano y rural del Municipio, mejorando su relación y buscando el equilibrio de las inversiones.
7. Introducir los elementos de control ambiental y de racionalización en la utilización de los recursos, para obtener un desarrollo sostenible.
8. Utilizar los mecanismos de concertación y participación en la toma de decisiones y gestión de las actuaciones urbanísticas y de desarrollo.
9. Aprovechar las ventajas comparativas de la Región para el desarrollo de circuitos turísticos, como apalancamiento alternativo del desarrollo económico.
10. Fortalecer y modernizar la administración del Municipio para el manejo de los Planes de Ordenamiento y de Desarrollo.

ARTICULO 11. ESTRATEGIAS. Las Estrategias generales del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ubaté son las siguientes:

1. Incentivar la expansión y desarrollo urbano, como un elemento para controlar la subdivisión, loteos, parcelaciones y cambio de uso en las áreas rurales, de reserva y de riesgo.
2. Favorecer primordialmente los usos agroindustriales, agropecuarios, recreativos y de conservación en el área rural.
3. Desarrollar proyectos de servicios públicos domiciliarios, para disminuir su vulnerabilidad, mejorar su eficiencia y atraer la localización de inversiones en el Municipio.
4. Desarrollar un plan vial y reservar los espacios requeridos para obtener un eficiente sistema de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales. En la zona urbana deben desarrollarse proyectos viales destinados a descongestionar y eliminar el tráfico Nacional del centro de la Población.
5. Buscar nuevas líneas de financiación de los proyectos de desarrollo, basadas en la el

- aumento de los recursos propios, la cofinanciación y el aporte de los agentes privados que deseen invertir en el Municipio y/o los que se beneficien con las actuaciones urbanísticas.
6. Promover la utilización de sistemas cooperativos, asociativos y de financiación a largo plazo para desarrollar proyectos de Vivienda.
 7. Utilizar la concertación para los desarrollos urbanísticos y la cofinanciación y/o inversión del sector privado en el desarrollo y administración de proyectos de servicios públicos, mercadeo, vías y transporte.

CAPITULO III

COMPONENTE ESTRUCTURAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 12. CLASIFICACION DEL SUELO. Para efectos del presente Acuerdo se clasifica el suelo del territorio del Municipio de Ubaté en:

1. **AREA URBANA:** Comprende a) SECTOR DESARROLLADO, el cual incluye los siguientes subsectores: Residencial, Desarrollo Progresivo, Conservación Histórica y Actividad Múltiple. b) SECTOR DE EXPANSION URBANA, el cual incluye los siguientes subsectores: Residencial, Vivienda de Interés Social, Actividad Múltiple, Servicios Urbanos e Industrial. Esta clasificación se consigna en el PLANO DE ZONIFICACION, adjunto al presente Acuerdo.
2. **AREA RURAL.** Incluye el Sector Rural y el Sector Suburbano. El Sector Suburbano comprende los subsectores de: Asentamientos suburbanos y Corredores Viales, que se definen más adelante.

ARTICULO 13. PERIMETRO URBANO Y SANITARIO. Adoptase como Perímetro Urbano la línea envolvente señalada en el Plano Escala 1:5000, rotulado PERIMETRO URBANO, anexo al presente Acuerdo y descrita en el Acuerdo complementario.

PARAGRAFO. En concordancia con la Ley 388 de 1997, en ningún caso el Perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro sanitario. Para el territorio del Municipio de Ubaté, estos perímetros coinciden en un todo.

ARTICULO 14. SISTEMA DE COMUNICACIÓN VIAL. Forman parte del sistema vial del Municipio de Ubaté, los siguientes componentes, con sus correspondientes acciones:

1. **COMPONENTE NACIONAL.** Representado por la Vía La Caro - Chiquinquirá y su variante proyectada en la zona del Municipio. Las acciones a desarrollar y normas aplicables son: a) Gestionar con la Nación lo correspondiente a la definición, diseño y construcción de la Variante, reservando y afectando el corredor vial determinado por la Nación. b) Para las vías Nacionales y en todo su recorrido por la Jurisdicción del Municipio, no se permitirá ningún tipo de construcción a distancia menor de 20 Mts. a partir de la berma de la vía. C) Cumplir con las demás normas definidas para zonas suburbanas en el trayecto correspondiente.
2. **COMPONENTE REGIONAL.** Integrado por las vías que comunican al Municipio con Carmen de Carupa, Lenguazaque, Guachetá y Cucunubá. Las acciones a desarrollar y normas aplicables son: a) Acordar mediante convenio con los Municipios vecinos y el Departamento de Cundinamarca, las condiciones de mejoramiento y conservación de estas vías. b) En todo su recorrido por la Jurisdicción del Municipio, no se permitirá ningún tipo

de construcción a distancia menor de 10 Mts. a partir de la berma de la vía. C) Cumplir con las demás normas definidas para zonas suburbanas en el trayecto correspondiente.

3. **COMPONENTE URBANO.** Integrado por las vías urbanas, actuales y proyectadas, que se muestran en el Plano de Plan Vial correspondiente, el cual de adopta por acuerdo complementario. Las acciones a desarrollar y normas aplicables son: a) Efectuar los trazados definitivos y afectar y reservar las zonas necesarias para el desarrollo del Plan Vial. b) Dar prioridad al Plan Vial e iniciar los diseños de los proyectos más urgentes. Es prioritaria la vía Perimetral (V - 1) Carrera 2ª. Para descongestionar el centro de la ciudad. c) Cumplir con las normas definidas para zonas urbanas en el trayecto correspondiente y con las específicas del Plan Vial.
4. **COMPONENTE RURAL.** Conformado por las vías que comunican el casco urbano con las veredas y/o las que se desprenden de las vías nacionales o regionales. Las acciones a desarrollar y normas aplicables son: a) Concertar con los usuarios el mantenimiento adecuado de estas vías y sus especificaciones técnicas. b) Regularizar el ancho de vía a un mínimo de 6 mts. Para estas vías y en todo su recorrido por la Jurisdicción del Municipio, no se permitirá ningún tipo de construcción a distancia menor de 7 Mts. a partir de la berma de la vía. C) Cumplir con las demás normas definidas para zonas rurales.

ARTICULO 15. LOCALIZACION DE ACTIVIDADES E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS. Los servicios urbanos de mercadeo, transporte, Matadero, Estadio Municipal, Plaza de Ferias y el Subsector industrial se ubicarán al norte de la Ciudad, en la zona comprendida entre la Vías a Chiquinquirá y Perimetral o carrera 2ª, y, la calle 12 y el límite norte del perímetro urbano.

Esta zona se destina prioritariamente a la construcción del Proyecto denominado **COMPLEJO DE SERVICIOS DEL NORTE**, y tendrá esos usos como principales; además de los complementarios que le correspondan. La localización y designación específica se indica en los Planos de Zonificación y de Unidades de Actuación que acompañan este acuerdo. La plaza de ferias podrá ubicarse en la Zona Suburbana de acuerdo con los estudios y requerimientos que adelante la Administración.

PARAGRAFO. La Administración adelantará los estudios y evaluación de localización de los servicios mencionados, teniendo en cuenta las alternativas de ubicación señaladas en el Plano correspondiente. Una vez seleccionada la alternativa más conveniente, se procederá a su afectación para el uso adecuado. Cualquier cambio de localización a sitios diferentes a los planteados por este Acuerdo y sus Planos anexos, debe ser justificado y tener concepto previo favorable de la Junta de Planeación y presentado al Concejo Municipal para su aprobación.

CAPITULO IV

COMPONENTE DE ORDENAMIENTO URBANO

ARTICULO 16. POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. Se definen como políticas generales para el Area Urbana las siguientes:

1. Densificar la Zona Urbana consolidando las áreas en proceso de desarrollo, intensificando los usos del suelo y con equilibrada proporción de espacios públicos y comunitarios.
2. Inducir un mercado equilibrado de la tierra urbana, controlando la especulación del valor del suelo, la expansión en áreas agrológicas de alta calidad, de reserva y riesgo, evitando la urbanización ilegal y generando un mayor acceso de la comunidad a la vivienda organizada

y a los espacios comunales.

3. Desconcentrar las actividades urbanas de mercados y transporte, localizadas en el centro de la población, ubicándolas en nuevos polos de desarrollo y con espacios adecuados.
4. Fomentar la creación y mantenimiento de Espacio Público, destinado al disfrute de la comunidad.

ARTICULO 17. ZONIFICACION URBANA. Adóptase el Plano Oficial de Zonificación General del Area Urbana en escala 1:5.000, que hace parte del presente Acuerdo, en el cual se definen e indican gráficamente, cada uno de los Sectores y Subsectores en que se divide el área urbana a saber:

1. SECTOR DESARROLLADO. Contiene los siguientes subsectores: Conservación, Actividad Múltiple, Residencial y Residencial de mejoramiento Progresivo.
2. SECTOR EXPANSION URBANA. Contiene los siguientes Subsectores: Residencial, Vivienda de Interés Social, Actividad múltiple, Actividad Industrial y Servicios Urbanos.

ARTICULO 18. USOS URBANOS. Los usos urbanos determinados para cada una de las zonas determinadas, se consignan en los cuadros anexos, los cuales hacen parte del presente Acuerdo y son extensión de este Artículo.

PARAGRAFO. En todos los casos no se permite la ubicación de proyectos para vivienda en un radio de 100 mts., alrededor de la localización de los servicios Urbanos de Matadero, Plazas de mercado, Centros de acopio y terminal de transporte.

ARTICULO 19. DESARROLLO URBANISTICO. Todo proceso de urbanización, loteo y construcción que se adelante en el área urbana del Municipio de Ubaté tendrá las siguientes condiciones y obligaciones:

1. Asumir por cuenta del responsable todos los costos correspondientes a la infraestructura vial, recreativa, comunal y de servicios públicos.
2. En servicios Públicos Domiciliarios el responsable asumirá lo correspondiente a las redes secundarias y domiciliarias; en vias lo correspondiente a las vias clasificadas como V3, V4, V5 y V6, según las especificaciones del Plan Vial anexo.

ARTICULO 20. AREAS DE CESION URBANISTICAS Y COMUNALES. El urbanizador responsable, además de el diseño y construcción de las áreas necesarias para el desarrollo del proyecto urbanístico, en los términos especificados por el artículo anterior, debe efectuar las siguientes cesiones de áreas obligatorias :

1. **CESION OBLIGATORIA PARA ZONAS VERDES Y COMUNALES:** 20% del área neta del lote, este porcentaje no incluye las áreas utilizadas para vias y servicios de responsabilidad del urbanizador, de acuerdo con lo establecido en el Artículo anterior.
2. **CESION OBLIGATORIA PARA VIAS ARTERIAS Y REDES MAESTRAS DE SERVICIOS PUBLICOS:** Cuando el lote este afectado por vias V1 y V2 del Plan Vial y áreas destinadas para las redes maestras de servicios públicos, el urbanizador está obligado a ceder al Municipio en forma gratuita las franjas afectadas, si son iguales o menores al 10% del área total del lote. Si la afectación supera este porcentaje el municipio negociará, el excedente, con el propietario. Esta cesión se aplica aún en el caso de que los terrenos no estén en proceso de urbanización y el Municipio requiera las franjas para adelantar los proyectos viales.

3. **CESIONES OBLIGATORIAS PARA VIAS LOCALES.** Las áreas necesarias para la construcción de vías vehiculares y/o peatonales públicas (V3, V4, V5 y V6), serán cedidas gratuitamente por el urbanizador.
4. **CESIONES COMUNITARIAS:** Para el desarrollo de agrupaciones de Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, el área comunal no será inferior al 50% y para vivienda Multifamiliar, no será inferior al 60% del área total del lote de la agrupación.

PARAGRAFO. Las cesiones obligatorias para zonas verdes y comunales, deberán cederse en las zonas indicadas en el Plano anexo denominado PLAN VERDE, por lo menos en un 80% del total de la cesión. En todos los casos los aislamientos y cesiones obligatorias tienen prelación sobre los índices de ocupación.

ARTICULO 21. DENSIDADES URBANAS. Las densidades de vivienda para el área urbana son las siguientes:

1. Para Sectores Desarrollados : Máximo 70 viviendas por hectárea.
2. Para Sectores de Expansión Urbana : Máximo 100 viviendas por hectárea y mínimo 30 viviendas por hectárea
3. En el Subsector de Actividad Múltiple especial, área aledaña a la ronda del Río Ubaté determinada anteriormente solo se autoriza un máximo de 5 viviendas por hectárea en agrupación.
4. En el subsector de Actividad Múltiple Especial y en una franja de 100 metros de ancho, aledaña a la carrera 11 y entre la Via a Carupa y la Via a la Vereda del Volcán, sólo se podrá desarrollar uso institucional, recreativo y vivienda en conjuntos y/o agrupaciones, con una ocupación máxima del 30 % del área del lote y debe cumplir con las demás normas relativas a estos usos indicadas en este Acuerdo.
5. Para el sector de estudio especial y Plan Parcial de la zona de los cerros del sur - SANTA BARBARA Y ALEDAÑOS-, solo se autoriza un máximo de 50 viviendas por hectárea.

ARTICULO 22. TAMAÑOS Y FRENTES MINIMOS DE LOTE. Adóptanse las siguientes dimensiones mínimas de lote para el área urbana:

1. VIVIENDA UNIFAMILIAR: Area: 72 mts². Frente Mínimo 6 mts.
2. VIVIENDA BIFAMILIAR CON UNIDAD DE FACHADA: Area: 108 mts². Frente Mínimo 9 mts.
3. VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Area: 300 mts². Frente Mínimo 15 mts.
4. USOS INDUSTRIALES Y SIMILARES: Area: 300 mts². Frente Mínimo 15 mts.
5. En Sector Desarrollado los predios con fondo superior a 20 mts y frente igual o superior a 16 mts, pueden plantear agrupaciones o conjuntos de vivienda. al interior del predio siempre y cuando cumplan con las normas indicadas en el presente Acuerdo.
6. En corredores viales : El área y frente mínimos deben asegurar dentro del lote, el parqueo necesario para el uso autorizado.

PARAGRAFO 1. Los lotes existentes con medidas inferiores a las señaladas en este artículo, que posean escrituras anteriores a la sanción del presente acuerdo serán aceptados por la Oficina de Planeación para su desarrollo. Cuando el predio no cumpla con el área ni el frente mínimo exigidos, los propietarios de dos o más predios podrán hacer englobe y presentar un proyecto conjunto.

PARAGRAFO 2. Todos los lotes deben ser deslindables de los predios y áreas de uso público colindantes, tener frentes sobre vías de uso público o áreas comunitarias, evitar servidumbres

y tener posibilidad de conexión a las redes de servicios públicos.

ARTICULO 23 . ESTACIONAMIENTOS. Para todos los usos que se autorizan, se debe prever el respectivo sitio de parqueo, de acuerdo con los siguientes condicionamientos:

1. Para vivienda mínimo un sitio por cada vivienda.
2. En agrupaciones mínimo un sitio adicional para visitantes por cada 5 viviendas.
3. Para comercio, industria, institucional y recreativo mínimo un sitio por cada 300 mts² de área construída.
4. Los estacionamientos deben ubicarse dentro del lote. Los parqueos para industrias y comercios pueden solucionarse en bahías con el respectivo retroceso.

ARTICULO 24. AREA DE CONSERVACION HISTORICO CULTURAL. Se define como **AREA DE CONSERVACION HISTORICO CULTURAL** del Municipio, la demarcada en el Plano de Zonificación, escala 1:5.000 anexo al presente Acuerdo. Toda intervención que se realice en esta área debe cumplir con los siguientes condicionamientos:

1. Mantener los elementos arquitectónicos y los materiales originales o similares en la fachada.
2. Las nuevas construcciones que se realicen en este subsector deben empatar en paramento y alturas con las edificaciones vecinas.
3. Se podrán realizar edificaciones nuevas en la parte posterior del lote, modificando alturas hasta 1 piso más y cumpliendo con las normas del presente acuerdo.
4. Las expedición de Licencias para intervenciones en el área de conservación deben tener el concepto previo favorable de la Junta de Planeación.

ARTICULO 25. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Se define como áreas prioritarias para el desarrollo y mejoramiento de Vivienda de Interés Social, las contenidas en el plano de Zonificación, escala 1:5000, anexo al presente Acuerdo y demarcadas así:

1. Area de Mejoramiento progresivo, localizada en el Cerro de Santa Bárbara y sectores aledaños, con características de subnormalidad.
2. Area de Vivienda de Interés Social, localizada en las zonas bajas de Cerro de Santa Barbara, sectores El Cerrito, Puente Cantero, San Ignacio, Apartadero Bajo, San José y alrededores.
3. Lotes específicos ubicados dentro del perímetro urbano que a la fecha de la aprobación del presente Acuerdo, se estén desarrollando para Proyectos de Vivienda de Interés Social.

PARAGRAFO. Podrán desarrollarse proyectos para Vivienda de Interés Social en otras áreas dentro del perímetro urbano, siempre y cuando cumplan con la reglamentación y zonificación estipulada en este acuerdo. No se permite el desarrollo de este tipo de proyectos en las áreas suburbanas. Para la expedición de la Licencia de proyectos de Vivienda de Interés Social, se debe contar con el concepto previo favorable de la Junta de Planeación.

ARTICULO 26. GESTION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. Para la gestión de los proyectos de Vivienda de Interés Social, el Alcalde designará la Unidad Administrativa encargada de desarrollar, coordinar y/o ejecutar estos proyectos. En la gestión se seguirán los lineamientos de Política Nacionales, Departamentales y específicamente los consignados en las Leyes: 9ª de 1989, 3ª de 1991 y 388 de 1997.

ARTICULO 27. ZONA DE ESTUDIO ESPECIAL. PLAN PARCIAL. Declarase como Zona de Estudio Especial y Objeto de un Plan Parcial Específico, las áreas determinadas en el Artículo anterior. La Administración planteará y ejecutará el Respectivo Plan Parcial para el tratamiento y mejoramiento de los asentamientos existentes, considerando básicamente los siguientes

aspectos:

1. Elaboración del Proyecto Urbanístico de Reordenamiento.
2. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (Vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
3. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
4. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
5. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.
6. Establecimiento de fuentes de recursos, plan de inversión y cronogramas de ejecución.
7. Definición y montaje del esquema Administrativo e institucional, encargado de desarrollar el Plan Parcial.

PARAGRAFO. En un plazo no mayor a seis (6) meses contados a partir de la aprobación y sanción del presente acuerdo, la Administración Municipal, elaborará y adoptará en los términos establecidos por el Artículo 27 de la Ley 388 de 1997 y previo concepto de la Junta de Planeación, el Plan Parcial de que trata este artículo. El requisito anterior es indispensable para efectuar cualquier inversión en la Zona Objeto del Plan Parcial.

ARTICULO 28. NORMAS URBANAS ESPECIFICAS. Como normas urbanas específicas para el Area Urbana, además de las anteriores, se adoptan las consignadas en los cuadros anexos, los cuales hacen parte del presente Acuerdo y son extensión de este Artículo.

CAPITULO V

COMPONENTE DE ORDENAMIENTO RURAL

ARTICULO 29. POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. Se definen como políticas de mediano y corto plazo para el ordenamiento físico del Area Rural del Municipio las siguientes:

1. Conservar y preservar las áreas de reserva forestal e hídricas localizadas dentro del Municipio.
2. Mantener las condiciones físicas que promuevan el uso agropecuario y agroindustrial de la región.
3. Evitar la subdivisión o loteo de la tierra rural y suburbana en unidades agropecuarias ineficientes.
4. Favorecer el desarrollo de la Economía Campesina y mejorar las condiciones de los habitantes rurales, mediante procesos de desarrollo sostenible.
5. Promover y adelantar los proyectos para la provisión de los servicios públicos que eleven la calidad de vida de los habitantes de área rural.

ARTICULO 30. ZONIFICACION RURAL. El Area rural esta compuesta por los Sectores Rurales definidos por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL CAR y los sectores Suburbanos.

PARAGRAFO. En el Sector Rural la clasificación de usos del suelo es la determinada por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL CAR a saber: Zonas de Protección, Zonas Agropecuarias, Zonas de Recreación, Zonas de Servicios Rurales, Zonas Industriales, Zonas Minero - Extractivas y Zonas de Restauración o Rehabilitación Ecológica.

ARTICULO 31. SECTORES SUB URBANOS. Corresponden a las áreas ubicadas en el área

rural en las cuales se mezclan usos del suelo y formas de vida del campo y de la ciudad. Se definen como Sectores Suburbanos del Municipio de Ubaté los siguientes:

1. Núcleos o asentamientos Suburbanos: Localizados en la Vereda de Volcán Bajo, Sector el Infierno; y los localizados en la Vereda de Centro de Llano y tomando como eje la vía a Chiquinquirá, entre el Perímetro Urbano, la Vía a Lenguazaque y el Río Ubaté.
2. Los Corredores viales siguientes: a) Vía a Chiquinquirá, a partir del perímetro urbano y hasta el puente sobre el Río Ubaté, en una franja de 300 mts. a cada lado. b) Vía a Carmen de Carupa, desde el perímetro urbano hasta el Convento de San Luis y en una franja de 150 mts. a cada lado c) Vía a Cucunubá, desde el perímetro urbano hasta el puente sobre el Río Suta, en una franja de 150 mts. a cada lado. d) Carretera Nacional a Bogotá, entre el perímetro urbano y el límite municipal, en una franja de 300 mts a cada lado. e) Vía a Lenguazaque, entre el perímetro urbano y la Vía de entrada a la hacienda de Novilleros, en una franja de 200 mts a cada lado. f) Vía Perimetral proyectada (Carrera 2ª), en todo su recorrido y en una franja de 350 mts; en el lado oriental y a partir de la línea de Perímetro Urbano definida.

PARAGRAFO. La Administración Municipal en conjunto con la CAR, tomará las provisiones para delimitar específicamente los sectores Suburbanos definidos en este Artículo.

ARTICULO 32. REGLAMENTACION GENERAL SECTOR SUBURBANO.

1. En sector Suburbano del Municipio de Ubaté, definido en los términos del Artículo anterior, no se podrán efectuar loteos o subdivisiones, cuya área individual sea inferior a 1 hectárea.
2. La densidad será de máximo 1 vivienda por hectárea y en agrupaciones un máximo de 4 viviendas por hectárea.
3. Todo proyecto de urbanización, parcelación, loteo y construcción que se realice en el área Suburbana, debe cumplir con la reglamentación ambiental establecida en el Capítulo Ambiental de este Acuerdo
4. Los usos permitidos en el Sector Suburbano son: a) Vivienda individual o en agrupaciones, Usos agropecuarios tipo granja, Institucional, Recreativos; Usos Industriales, Agroindustriales, y Comerciales. La aplicación de estos usos debe cumplir con los requisitos de urbanización y construcción para sectores suburbanos.
5. Todo proyecto de parcelación, urbanización, loteo y construcción en los Sectores Suburbanos deberá contar con la Respectiva Licencia.

PARAGRAFO. NORMAS ESPECIFICAS. Como normas específicas de urbanización para los Sectores Suburbanos, además de las anteriores, se adoptan las consignadas en los cuadros anexos, los cuales hacen parte del presente Acuerdo y son extensión de este Artículo.

ARTICULO 33. REGLAMENTACION GENERAL AREA RURAL. La reglamentación básica para el Sector Rural es la siguiente:

1. En concordancia con la Ley 160 de 1994 y la Resolución 41 de 1996 del INCORA, no se podrán efectuar subdivisiones o loteos de predios, en el sector Rural cuya área individual resultante sea inferior a 3 hectáreas, que constituye la Unidad Agropecuaria Familiar mínima UAF.
2. Las densidades serán las siguientes: a) Para la UAF, vivienda de propietario y vivienda de celador. b) Para agrupaciones en parcelaciones, destinadas al uso recreativo, máximo 1 Vivienda por cada hectárea.
3. Todo proyecto de parcelación, urbanización y loteo en el Sector Rural deberá contar con la Respectiva Licencia; así como las construcciones mayores destinadas a: Comercio, agroindustria, industria, turismo, recreación, e institucional. Para construcción de vivienda

individual o campesina no se requiere de Licencia.

4. Todo proyecto de urbanización, parcelación y loteo que se realice en el Sector Rural, debe cumplir con la reglamentación ambiental establecida en el Capítulo Ambiental de este Acuerdo.

PARAGRAFO. NORMAS ESPECIFICAS. Como normas específicas de urbanización para los Sectores Rurales, además de las anteriores, se adoptan las consignadas en los cuadros anexos, los cuales hacen parte del presente Acuerdo y son extensión de este Artículo.

CAPITULO VI

ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 34. Se declaran como elementos de Espacio Público, en el Municipio de Ubaté, los siguientes:

1. Las vías y áreas requeridas para la circulación; tanto peatonal, como vehicular, los andenes, las bahías de parqueo y los caminos veredales.
2. Las áreas de propiedad del Municipio destinadas para la recreación pública, activa o pasiva, los parques, plazoletas, zonas verdes y sitios públicos de Concentración Ciudadana y actividad cívica.
3. Las plazas de mercado, ferias y sitios públicos de actividad mercantil.
4. Las franjas de cesión, conservación y aislamiento de las edificaciones sobre vías, corrientes de agua, parques, plazas, y zonas verdes; sobre las cuales el Municipio haya adquirido algún derecho de dominio.
5. Las franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos domiciliarios y sobre los cuales el Municipio haya adquirido derechos o permiso de servidumbre.
6. Las áreas rurales declaradas de reserva y sobre las cuales el Municipio haya adquirido algún derecho de dominio.
7. El amoblamiento urbano de servicio: Postes, luminarias, redes de servicios, teléfonos públicos, semáforos, bancas, nomenclatura, paraderos, hidrantes, relojes, elementos de ornato, árboles y vegetación de ornato, materas, bolardos, esculturas, monumentos, elementos de información y señalización, cartelera públicas, cestos de basura, casetas y kioscos públicos comerciales; y en general todo elemento que se destine al servicio y disfrute de la comunidad.
8. Las fachadas, muros, culatas, antejardines y aislamientos de las edificaciones públicas y privadas.

ARTICULO 35. REGLAMENTACION DE ACTIVIDADES URBANAS. Se adopta la siguiente reglamentación para las actividades urbanas asociadas al mercadeo y la circulación.

1. Se prohíbe toda actividad de venta ambulante o callejera. Se eximen de esta prohibición las ventas destinadas a atender los vehículos de paso y servicios de carretera.
2. Constituye violación urbanística y por tanto se prohíbe la utilización de las vías, andenes y áreas de paso peatonal, para la exhibición y comercialización de productos; prestación de servicios, instalación de kioscos, casetas y muebles para la venta de comestibles, la colocación de avisos y propaganda comercial y en general todo elemento que impida la libre circulación. Se exceptúan de esta prohibición los bulevares comerciales, los ejes peatonales y las plazoletas construídas y destinadas específicamente para tal fin; en este caso los usuarios deberán tener la respectiva Licencia y el contrato o convenio de explotación.
3. Las licencias para ventas e instalación de casetas, solo podrán darse dentro del marco de las

plazas de mercado y serán móviles y temporales. No podrá darse licencia para ventas permanentes e instalación definitiva de casetas, kioscos o cualquier clase de mobiliario comercial sobre las plazas; su instalación constituye una infracción urbanística.

4. Se prohíben las ventas desde cualquier tipo de vehículo estacionado en las plazas, parques, vías y áreas comunales del Municipio. Se exceptúan de esta prohibición las ventas desde vehículos circulantes, siempre y cuando no obstaculicen el tráfico y obtengan la respectiva Licencia.
5. Constituye violación urbanística y de tráfico, la utilización de los andenes, plazoletas y áreas peatonales; para el parqueo de cualquier tipo de vehículo.
6. Queda prohibida la reparación, mantenimiento y/o refacción de vehículos; utilizando los andenes, vías y plazoletas públicas. Esta solo se puede realizar al interior de los establecimientos de servicio.
7. Se restringe el parqueo y estacionamiento de vehículos, distintos a los de servicio, sobre las vías arterias y ejes de circulación regional y nacional. La administración elaborará la correspondiente clasificación de las vías, señalizando los sitios, zonas y ejes de parqueo permitido o restringido.

PARAGRAFO. Toda violación o contravención a las normas mencionadas y a las contenidas en la legislación Nacional, constituye una infracción y se sancionará de acuerdo con el Código de Policía y las Leyes pertinentes.

ARTICULO 36. REGLAMENTO DE PLAZAS Y EJES COMERCIALES PUBLICOS.

1. La Administración elaborará un reglamento para la utilización de las plazas y fijará las condiciones de uso por parte de los comerciantes.
2. Las instalaciones comerciales, casetas, kioscos y mobiliario comercial; existente sobre las actuales y futuras plazas y/o ejes comerciales; y las que se construyan directamente o por particulares, deben ser dadas en explotación por intermedio de contratos de arrendamiento o concesión por tiempo definido, en ambos casos al mejor postor y mediante convocatoria pública.

PARAGRAFO. En un plazo no mayor de seis (6) meses contados a partir de la sanción y promulgación del presente Acuerdo, la Administración promulgará la reglamentación de plazas de Mercado y Adjudicará al mejor postor elegido por convocatoria pública, mediante contratos de arrendamiento o concesión las casetas e instalaciones ubicadas dentro del marco de las plazas de mercado.

ARTICULO 37. ESPACIO PUBLICO PARA PARQUES Y ZONAS VERDES. Adóptase la distribución de zonas verdes del Municipio indicada en el plano en escala 1:5.000 que acompaña este Acuerdo y que se denomina "PLAN VERDE".

ARTICULO 38. COMPLEMENTACION DEL ESPACIO PUBLICO. Todo proyecto arquitectónico y/o urbanístico que se adelante en el Municipio, debe considerar el tratamiento y desarrollo del Espacio Público, en su área de influencia. Para la expedición de la Licencia se tendrá en cuenta esta condición. Debe contemplar uno o varios de los siguientes aspectos:

1. Tratamiento uniforme de andenes y sardineles.
2. Colocación de amoblamiento, arborización y jardines.
3. Tratamiento arquitectónico y/o transparente de accesos, cerramientos, senderos, fachadas, culatas, etc.
4. Instalación de monumentos, hitos, fuentes, luminarias, amoblamiento de servicio y en general todo elemento de ornato.

ARTICULO 39. INFORMACION Y SEÑALIZACION. Sobre las fachadas, edificaciones, vías y Espacio Público en general, se permite la instalación de elementos de información, orientación, señales de tránsito, nomenclatura, nombres urbanos, placas conmemorativas, etc; siempre y cuando cumplan con las condiciones y reglamentación ambiental, dadas en el capítulo ambiental de este acuerdo. El amoblamiento de información podrá darse en Concesión para su explotación publicitaria.

ARTICULO 40. GESTION Y MANEJO DEL ESPACIO PUBLICO. Para la administración, mantenimiento y desarrollo del Espacio Público en el Municipio, la Administración utilizará los mecanismos que para tal efecto se consignan en la Ley 9ª de 1989 y en la Ley 388 de 1997; además encargará, dentro de la Administración, la dependencia encargada de la gestión, manejo y control del Espacio Público.

CAPITULO VII

PLAN AMBIENTAL

ARTICULO 41. AREAS DE RIESGO. Declárase como zonas de riesgo en el Municipio de Ubaté las siguientes:

1. En el Area Urbana, las establecidas y determinadas por la Administración Municipal, con base en el estudio de riesgo geológico adelantado por INGEOMINAS para el Municipio.
2. En el Area Rural: a) En la Vereda de Apartadero, las zonas aledañas al actual botadero de basuras, en un radio de 500 mts; esta declaratoria tendrá una duración de hasta 3 años después de trasladado el botadero. Si no se traslada, continua la zona de reserva. b) Las determinadas por la CAR y/o las establecidas por los estudios específicos que adelante la Administración Municipal, Departamental o Nacional.

ARTICULO 42. AREAS DE RESERVA. COMPONENTE URBANO: Declárase como zonas de Reserva en el Area Urbana las siguientes:

1. Ronda del Río Ubaté en una franja de 80 mts tomada a partir del borde del cauce del río. En esta franja solo se permite adecuaciones paisajistas y de recreación pasiva.
2. Ronda de quebradas, vallados y canales del distrito de riego de Ubaté en una franja mínima de 7 mts a cada lado, esta franja puede ser utilizada para vías, zonas verdes, aislamientos y cesiones.
3. Un área de reserva específica, circundante a la capilla del Cerro de Santa Barbara, con un radio de 200 Mts. En esta área no se podrá autorizar ninguna construcción diferente a las recreativas pasivas.
4. Todas las áreas de los cerros del sur del Municipio, involucradas dentro del perímetro urbano y ubicadas por encima de la cota 2610 sobre el nivel del mar. En estas áreas no se podrá autorizar ninguna construcción diferente a recreación pasiva.
5. Las zonas verdes indicadas en el Plano de Zonificación y las que la Administración afecte para el Plan Vial, la creación de espacio público y construcción de proyectos de servicios urbanos.

ARTICULO 43. AREAS DE RESERVA. COMPONENTE RURAL: Declárase como zonas de Reserva en el Area Rural las determinadas por la CAR y/o las establecidas por los estudios específicos que adelante la Administración Municipal, Departamental o Nacional.

PARAGRAFO. En las áreas Suburbanas y Rurales definidas en este Acuerdo, se determina una ronda de reserva sobre todos los cuerpos de agua superficial, de mínimo 30 mts. a partir del borde.

ARTICULO 44. CONTAMINACION VISUAL. REGLAMENTACION DE AVISOS. Se adopta la siguiente reglamentación de avisos y propaganda en el área urbana y rural del Municipio de Ubaté.

1. Se considera como infracción urbanística la colocación de afiches, dibujos, aplicaciones, pinturas, propaganda, vallas, pancartas y cualquier otro elemento de contaminación visual; en los muros, fachadas, techos, balcones y en general en todo elemento arquitectónico de las edificaciones y del espacio público del Municipio. La Administración determinará los espacios autorizados para este uso.
2. La aplicación de murales y aplicaciones artísticas sobre el espacio público, deberá ser autorizado por la Administración.
3. En lo correspondiente a vallas de carretera y propaganda electoral, se utilizará la reglamentación dada por la legislación Nacional.
4. La propaganda sobre casetas y mobiliario urbano, no debe ocupar más del 5% del área expuesta y no podrá ser luminosa; tampoco podrá ser colocada en el techo de esos elementos.
5. Las placas conmemorativas se elaborarán en piedra o elementos similares, con un área máxima de 0.50 mts², adosada al muro de la construcción y a una altura de 1.50 mts.
6. Los avisos comerciales de la zona de conservación histórica tendrán el tratamiento anterior; en este sector no se permiten los avisos luminosos u otro tipo de avisos.
7. Los avisos y vallas publicitarias tendrán área no mayor del 10 % del área de la fachada, adosados y sin sobresalir de ella.
8. No se permiten los avisos y vallas portátiles, colocados en andenes, vías, plazoletas o parques.
9. Solo se permite un aviso o tablero por establecimiento comercial.
10. En la zona Suburbana y Rural se permite la utilización de avisos y publicidad externa, en proporciones acordes con la edificación y nunca sobre el espacio público.
11. No se permite la aplicación de pinturas o dibujos sobre la fachada y/o muros de los establecimientos comerciales, con elementos publicitarios, de propaganda o emblemas de los productos o servicios que se ofrecen.

ARTICULO 45. DISPOSICIONES ESPECIALES DE CONTROL AMBIENTAL. Se toman las siguientes determinaciones de orden y control ambiental:

1. Constituye infracción urbanística y de policía, la disposición indebida de basuras, desechos de construcción, despojos animales, residuos químicos e industriales y demás elementos contaminantes; en los cuerpos de agua, espacio público, zonas de reserva, bosques y en general en todas las áreas públicas y privadas del Municipio no destinadas para el efecto.
2. Se prohíbe la crianza y mantenimiento de animales, diferentes a mascotas, en los sectores urbanos del Municipio y en el Espacio Público de todo el territorio municipal. En el sector suburbano se permite esta actividad, previa la inclusión de las respectivas medidas de control en el Plan de Manejo Ambiental.
3. En toda el área del territorio del Municipio, se restringe el sacrificio de ganado o semovientes destinados al comercio de carne. Esta actividad solo se realizará en el matadero municipal; se elimina la utilización de mataderos clandestinos. Se exime de esta restricción el sacrificio de animales con destino al consumo doméstico.
4. Las construcciones, loteos y urbanizaciones que se realicen en los sectores Suburbanos y

Rurales del Municipio; respetarán los cuerpos de agua, los componentes del Distrito de Riego; y los bosques, arboles y elementos constitutivos del paisaje; efectuando las correspondientes reservas y retrocesos; y de ser posible incorporando dichos elementos al desarrollo de los proyectos, previas las correspondientes aprobaciones y permisos necesarios.

5. En un radio de 100 mts. alrededor de las plazas de Mercado y Ferias, centros de Acopio, Matadero, Terminal y Paraderos de transporte y en general toda actividad urbana contaminante, no se autorizarán proyectos destinados a la construcción de vivienda. En esta franja solo se permiten los usos complementarios con el principal.
6. Se concede un plazo de 1 año, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para que los Centros de Acopio de Carbón, localizados sobre la vía a Bogotá, se trasladen a otro sitio fuera del área suburbana o cumplan con la reglamentación expedida para esta actividad, mediante el Acuerdo No 023 de 1992.
7. Se concede un plazo de 2 años, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para que la Administración proceda a trasladar el actual botadero de basuras, localizado en la Vereda de Apartadero y/o inicie la construcción del relleno sanitario y planta de reciclaje. Este plan debe acompañarse de un Programa de Recuperación y Reciclaje de basuras con participación comunitaria.
8. Se concede un plazo de 2 años, a partir de la aprobación del presente Acuerdo, para el traslado a la zona suburbana o industrial, de los Centros de Acopio de lácteos e industrias medianas que funcionen en la zona residencial del Municipio. La Administración procederá a identificar y notificar estos establecimientos.
9. Se restringe la ubicación de canteras, chircales y en general toda actividad extractiva en el sector Urbano y Suburbano del Municipio. Estas actividades se permiten en el área rural, previa la obtención de la Licencia Ambiental y la Licencia de Funcionamiento, expedida por la autoridad competente.
11. En el área rural y suburbana todas las construcciones, loteos y urbanizaciones que se realicen, deberán estar dotadas de sistemas de tratamiento de aguas residuales. La vivienda campesina debe dotarse de las correspondientes letrinas y pozos sépticos. Queda prohibido el vertimiento directo de aguas residuales a los cuerpos de agua, en todo el Municipio.
12. Se acoge la reglamentación dada por la CAR en lo referente a la explotación y conservación de los recursos naturales en el área rural del Municipio.

ARTICULO 46. LICENCIAS AMBIENTAL Y PLAN DE MANEJO. Requieren Licencia y/o Plan de Manejo ambiental, expedida y aprobado por la autoridad competente, los siguientes desarrollos:

1. Los proyectos, públicos o privados, que de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y su reglamentación, requieran de Licencia Ambiental.
2. Los proyectos industriales y de servicios, públicos o privados, que se localicen en el área Urbana, requieren presentar un Plan de Manejo Ambiental para su construcción y operación. Lo anterior es requisito para la expedición de la Licencia de Construcción, Urbanización o loteo
3. Toda construcción, loteo, o parcelación que se realice en el sector Suburbano del Municipio debe presentar su respectivo Plan de Manejo ambiental, indicando los sistemas a utilizar para la correcta disposición de las aguas residuales y el manejo de los impactos ambientales. Lo anterior es requisito para la expedición de la Licencia de Construcción, Urbanización o loteo.
4. Los Acopios de Carbón o de cualquier otro material contaminante, que se ubiquen o trasladen dentro del territorio municipal; deben presentar el respectivo Plan de Manejo Ambiental y obtener la correspondiente Licencia Ambiental.

CAPITULO VIII

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.

ARTICULO 47. REGLAMENTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. Se acoge la Normatividad Nacional y en especial la Ley 142 de 1994, con sus decretos reglamentarios; para la administración, manejo, prestación y desarrollo de los Servicios Públicos Domiciliarios en el Municipio.

PARAGRAFO. Los Servicios Públicos Domiciliarios, que no estén a cargo del Municipio, seguirán las Normas anteriores y las políticas de las Empresas prestadoras.

ARTICULO 48. DISPONIBILIDAD. El sistema actual de Acueducto Municipal, se destina prioritariamente a atender el Area Urbana del Municipio. La extensión del servicio a las áreas suburbanas y rurales, solo procederá y será factible, cuando se eliminen los actuales cortes y racionamiento del servicio en el perímetro urbano del Municipio; además que la disponibilidad sea suficiente para atender esas demandas.

PARAGRAFO. Las redes actuales de servicio de Acueducto existentes en los sectores Suburbanos y Rurales, continuarán prestando el servicio en los términos que la Administración lo determine; para este efecto se elaborará un reglamento de prestación de servicio para estos sectores, donde se tengan en cuenta los siguientes factores: a) Cantidad, calidad y usos del servicio; b) Horarios, tarifas y sistemas de medición macro y micro y c) Administración y control del servicio. Lo anterior sin menoscabo de las condiciones de prestación en el sector Urbano.

ARTICULO 49. En primera instancia, los sectores Suburbanos y Rurales, serán autónomos en sus sistemas de Acueducto y Alcantarillado y desarrollarán en conjunto con la Administración los proyectos que sean necesarios para su abastecimiento y disposición de aguas; siguiendo las disposiciones técnicas, ambientales y legales vigentes.

PARAGRAFO. Cuando en un proyecto industrial, agroindustrial, comercial o turístico, localizado en los sectores Suburbanos o Rurales, y por consideración expresa a sus beneficios para el desarrollo económico del Municipio, se requiera la conexión al sistema Urbano de Acueducto; la Administración puede autorizar su conexión. Para este efecto adelantará el siguiente procedimiento: a) Estudio de necesidades, disponibilidad efectiva de prestación y posibilidades técnicas de conexión; b) Evaluación de los beneficios económicos del proyecto; c) Evaluación del impacto sobre la prestación Urbana del Servicio; y d) Concepto previo favorable de la Junta de Planeación. En caso de ser autorizada la provisión del servicio; la construcción de conexiones, redes y colectores, será por cuenta del responsable del proyecto.

ARTICULO 50. DESARROLLO DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO. En un plazo no mayor a un (1) año la Administración elaborará y presentará al Concejo, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; donde se eliminen las restricciones técnicas y administrativas actuales y se prevea una prestación continua en el sector Urbano; además de las posibilidades y previsiones futuras para extender el servicio a los sectores suburbanos y rurales.

CAPITULO IX

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA Y PROYECTOS ESTRATEGICOS

ARTICULO 51. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA. Se definen como unidades

de Actuación Urbanística, para el Sector Urbano y de Expansión Urbana del Municipio de Ubaté, las siguientes:

1. El sector comprendido entre la Carrera 4ª y la Vía Perimetral proyectada (Carrera 2ª); y entre la Avenida Altamira y el Estadio Municipal. Sector de usos múltiples y en parte destinado al desarrollo del Complejo de Servicios del Norte.
2. El sector comprendido entre las Vías a Chiquinquirá y Lenguazaque, a partir de la Urbanización la Legua y hasta el Perímetro Urbano. Sector destinado prioritariamente a la construcción de servicios urbanos en el denominado Complejo De Servicios Del Norte.
3. Área Múltiple Especial, localizada en la franja el Río Ubaté y la carrera 11; definida como área recreativa, institucional, turística y de vivienda en agrupaciones, según la zonificación y esquemas adjuntos.
4. Zona Residencial del Norte. Área de expansión urbana, comprendida entre la Vía a Chiquinquirá y la prolongación de la Carrera 10ª; a partir de la zona desarrollada y hasta el Perímetro Urbano. Sobre el eje a la vía a Chiquinquirá se amplía el uso complementario a Industrial y Comercial.
5. Zona de Desarrollo Progresivo y de Vivienda de Interés Social. Localizada en el Cerro de Santa Barbara con sus sectores aledaños y demarcada en los planos de Zonificación.

PARAGRAFO. Las unidades de actuación urbanística podrán ser objeto de Planes Parciales, promulgados y gestionados de acuerdo con lo estipulado en la Ley 388 de 1997; en este caso el desarrollo y gestión de las Unidades de Actuación Urbanística seguirá lo estipulado en el Capítulo V; artículos 36 a 51 de la misma Ley. En caso de no promulgarse los correspondientes Planes Parciales, estas áreas se desarrollarán de acuerdo con las normas aprobadas en este Acuerdo.

ARTICULO 52. DESARROLLO Y CONSTRUCCION PRIORITARIA. Siguiendo los Lineamientos de desarrollo físico, establecidos en la Ley 388 de 1997 y los consignados en este Acuerdo, la Administración determinará las áreas de Desarrollo y Construcción Prioritaria que considere pertinentes y las someterá a aprobación del Concejo Municipal, previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

ARTICULO 53. PROYECTOS ESTRATEGICOS DE ORDENAMIENTO URBANO. Para desarrollar las Políticas y Estrategias de ordenamiento urbano, se definen los siguientes PROYECTOS ESTRATEGICOS:

1. Desarrollo y ejecución del Plan Vial, dando prioridad a la construcción de Vías Alternas para el paso del tráfico Regional y Nacional.
2. Ejecución del proyecto para desconcentración del sistema de Mercados y Plazas; teniendo en cuenta los Mercados regionales (Centros de Acopio), los mercados mayoristas, los mercados minoristas, el mercado campesino, el Centro Turístico y los mercados móviles. La prioridad son los Mercados Regionales y Mayoristas.
3. Construcción Terminal e intercambio regional y urbano de transporte.
4. Plan Parcial de Rehabilitación de la zona de asentamientos subnormales de Santa Barbara y alrededores. Este es un proyecto de prioridad especial para el Municipio.
5. Construcción de los proyectos de Espacio Público en el Cerro de Santa Barbara y de ejes comerciales peatonales en el Centro de la Población.
6. Desarrollo del Complejo de Servicios del Norte, en las zonas y sitios propuestos, donde se agrupen los servicios de plazas, matadero, terminal de transporte, estadio y plaza de ferias.
7. Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para disminuir la vulnerabilidad del sistema, eliminar el racionamiento y aumentar la Competitividad Económica del Municipio.

PARAGRAFO. La Administración evaluará las alternativas de localización planteadas en este

acuerdo y en los planos anexos, para la ubicación de los servicios urbanos y plan vial. Cualquier cambio de localización debe ser justificado y presentado al Concejo Municipal para su aprobación, previo el concepto favorable de la Junta de Planeación. Una vez definidas las localizaciones y corredores viales detallados, la Administración procederá a afectar los predios para el uso correspondiente.

CAPITULO X

ADMINISTRACION DEL SISTEMA DE PLANEACION

ARTICULO 54. AUTORIDADES DE PLANEACION. Son Autoridades de Planeación en el Municipio de Ubaté, las siguientes:

1. **EL ALCALDE.** Será el máximo orientador de la planeación en el Municipio.
2. **EL CONSEJO O JUNTA DE GOBIERNO.** Organo de decisión del Sistema de Planeación en el Municipio.
3. **EL DEPARTAMENTO DE PLANEACION.** Organismo ejecutor y asesor del sistema de Planeación en el Municipio.

PARAGRAFO. Son también autoridades de Planeación en el Municipio, las demás Secretarías, Departamentos u Oficinas que ejecuten y desarrollen funciones de Planeación de acuerdo con las decisiones y orientaciones de las autoridades precedentes.

ARTICULO 55. INSTANCIAS DE PLANEACION. Son instancias de Planeación en el Municipio de Ubaté las siguientes:

1. **EL CONCEJO MUNICIPAL.** Instancia de aprobación de los Planes de Ordenamiento, Plan de Desarrollo, Planes Parciales y sus modificaciones.
2. **EL CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION.** Instancia consultora, veedora y de seguimiento en la promulgación, modificación y ejecución de los Planes de Ordenamiento y de Desarrollo del Municipio.
3. **LA JUNTA DE PLANEACION.** Organismo técnico asesor de la ejecución y aplicación normativa de los Planes de Ordenamiento, de Desarrollo, Planes Parciales y la Normatividad aprobada.
4. **ENTES DE PARTICIPACION.** Los organismos de participación ciudadana, gremial y de Veeduría Cívica, que en desarrollo de los mecanismos constitucionales y legales de participación ciudadana, tomen parte de la concertación y acuerdo sobre la promulgación, ejecución, y modificaciones de los Planes de Ordenamiento, de Desarrollo, los Planes Parciales y sus modificaciones.

PARAGRAFO. La Administración Municipal tomará las decisiones y previsiones administrativas necesarias para designar, conformar y poner a funcionar efectivamente las diferentes Instancias de planeación de que trata este Artículo.

ARTICULO 56. DEPARTAMENTO DE PLANEACION MUNICIPAL. Se convierte la Oficina de Planeación en el Departamento de Planeación Municipal; unidad que actuará como ente ejecutor y asesor de la Administración en la promulgación, ejecución, modificación, seguimiento y control del Plan de Ordenamiento territorial, el plan de Desarrollo, los Planes

Parciales y los Programas y Proyectos derivados. Son funciones básicas del Departamento de Planeación Municipal las siguientes:

1. Programar, desarrollar y controlar la Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, El Plan de Desarrollo y los planes Parciales que se deriven de ellos.
2. Preparar el Programa de Gobierno de la Administración, con base en los Planes de Ordenamiento, de Desarrollo y los Parciales y Sectoriales que se deriven.
3. Preparar recomendaciones al Gobierno Municipal, sobre Políticas de Desarrollo, estrategias de ejecución de los Planes, Programas y proyectos; adelantar los estudios técnicos y financieros que se requieran para la ejecución de los Planes, programas y Proyectos.
4. Diseñar, mantener y actualizar el BANCO DE PROYECTOS MUNICIPALES las bases de información que requiere la toma de decisiones por parte del Municipio, el Departamento y la Nación.
5. Preparar y presentar al Alcalde y a la Junta de Planeación el Programa de Inversiones, participar en la elaboración del Presupuesto Municipal, sustentarlo ante el Concejo Municipal.
6. Elaborar los estudios financieros y económicos que requiera la Planificación financiera del Municipio.
7. Preparar los proyectos de financiación, cofinanciación, endeudamiento y aplicación de contribuciones que requiera el desarrollo del Programa de Inversiones.
8. Asesorar a las diferentes dependencias y funcionarios de la Administración en aspectos de Planeación.
9. Coordinar la participación de la Comunidad y el Sector Privado en la Promulgación y desarrollo de los Planes, en la organización para ejecutar proyectos y en la financiación de los proyectos.
10. Dar recomendaciones para adecuar la estructura administrativa del Municipio a las necesidades de ejecución de los Planes, Programas y Proyectos de desarrollo Municipal.
11. Controlar el desarrollo urbano y rural del Municipio, aplicando las normas, usos, localización, políticas, estrategias, programas y proyectos consignados en el Plan de Desarrollo Territorial, el Plan de Desarrollo y los Planes y Programas parciales.
12. Expedir las Licencias Urbanísticas y de Construcción, sometiendo a consideración de la Junta de Planeación, los proyectos estipulados en este Acuerdo. Supervisar e inspeccionar el desarrollo de las obras aprobadas en las Licencias Urbanísticas.
13. Conceptuar sobre el uso del suelo en las áreas Urbanas, Suburbanas y Rurales del Municipio.
14. Sustentar los Planes, Programas y Proyectos ante el Departamento, la Nación y demás entes que tengan injerencia en el Municipio.
15. Representar al Municipio ante los Organismos Nacionales, Departamentales y Regionales de Planeación.

ARTICULO 57. ESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACION. Para cumplir con sus funciones el Departamento de planeación Municipal, se organizará con la siguiente Estructura Administrativa:

1. Jefatura o Dirección del Departamento.
2. Unidad de Desarrollo y Planeación.
3. Unidad de Urbanismo y Control.
4. Unidad de Participación Comunitaria y Social.

PARAGRAFO. En un lapso de tres (3) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la Administración Municipal presentará al Concejo, para su aprobación, la Estructura Administrativa definitiva del Departamento de Planeación, junto con los cargos, requisitos, funciones, asignaciones salariales e integración operativa y administrativa del Departamento;

siguiendo los lineamientos básicos dados en el presente Acuerdo.

ARTICULO 58. JUNTA DE PLANEACION. La JUNTA DE PLANEACION es un Organismo Asesor de la Administración en la promulgación, desarrollo, modificación, ejecución, control y seguimiento de los Planes de Ordenamiento, de Desarrollo y los Planes Sectoriales, Programas y Proyectos que se deriven de ellos. La Junta de Planeación está integrada por:

1. El Alcalde, como presidente de la Junta. La Presidencia de la Junta será indelegable.
2. El Secretario de Obras Públicas o su Delegado.
3. El Jefe de Servicios Públicos o su Delegado.
4. Dos (2) Delegados del Concejo Municipal, nombrados por él mismo y que no podrán ser Concejales o parientes de los mismos.
5. Un (1) Delegado de los Gremios Económicos, Organizaciones Comunitarias o Sociales del Municipio; designado por el Alcalde. Este delegado no podrá ser pariente de los Concejales o de Funcionarios de nivel Ejecutivo de la Administración.
6. El Presidente del Consejo Territorial de Planeación o su delegado.
7. El Jefe o Director del Departamento de Planeación actuará como Secretario Ejecutivo de la Junta de Planeación.

PARAGRAFO. El Alcalde podrá convocar a la Junta de Planeación, en calidad de invitados, a los funcionarios Municipales o de otros niveles Administrativos y a las personas, entidades u asociaciones que considere conveniente para un mejor estudio e ilustración de los temas a tratar en la Junta.

ARTICULO 59. FUNCIONES Y OPERACION DE LA JUNTA DE PLANEACION. Son funciones generales de la Junta de Planeación las siguientes:

1. Efectuar el seguimiento verificación al desarrollo y ejecución de los Planes de Ordenamiento, de Desarrollo, los Planes Sectoriales y Parciales; y los Programas y Proyectos que desarrolle la Administración.
2. Estudiar y recomendar los ajustes, modificaciones y reformulación a las políticas, estrategias, planes, programas y proyectos que desarrolle la Administración.
3. Efectuar el control normativo, urbano y ambiental de los proyectos de construcción, urbanización, parcelación y/o loteos; públicos y privados, que se desarrollen en el Municipio.
4. Dar concepto previo favorable a la expedición de Licencias para Urbanización, Loteo o Parcelación en las áreas Urbanas, Suburbanas y Rurales; las de construcciones mayores destinadas a servicios urbanos o institucionales, públicos o privados, los proyectos destinados a Vivienda Interés Social y toda intervención que se localice en el área de Conservación Histórica Cultural.
5. Asesorar y recomendar a la Administración en las políticas y acciones que se deban realizar para mejorar la condición social y económica de los habitantes y ampliar la posición de competitividad del Municipio.

PARAGRAFO. La Administración Municipal, en un término no mayor a 45 días a partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, reglamentará las funciones, operación e integrará la Junta de Planeación, con base en lo estipulado en este Acuerdo.

ARTICULO 60. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE VIVIENDAS. En desarrollo del Artículo 109 de la Ley 388 de 1997, se define al Alcalde Municipal como la Instancia Administrativa encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles

destinados a vivienda. El alcalde puede delegar esta función total o parcialmente solamente en el Jefe o Director del Departamento de Planeación.

PARAGRAFO. La administración dará precisas instrucciones a las Notarias y Oficinas de Catastro y Registro del Municipio, sobre los reglamentos, condiciones, normas y documentos necesarios para el desenglobe, la escrituración, el registro y anotación de inmuebles dentro de la jurisdicción del Municipio.

CAPITULO XI

LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS.

ARTICULO 61. LICENCIAS. Se requiere Licencia expedida por la Oficina de Planeación para los siguientes efectos :

1. Para ejecutar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones en el área urbana y suburbana.
2. Para desarrollar obras de urbanización y loteo en terrenos urbanos, de expansión urbana y suburbanos.
3. Para adelantar loteos o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en las áreas rurales.
4. Para adelantar construcciones industriales, comerciales, institucionales, recreativas, turísticas y agroindustriales; públicos o privados, en el Area Rural.
5. Para la ocupación del Espacio Público con cualquier clase de amoblamiento.

ARTICULO 62 . REGIMEN DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS. Las licencias y aprobaciones urbanísticas tendrán la siguiente reglamentación:

1. Las Licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales y Sectoriales ; y las normas urbanísticas aprobadas en este Acuerdo y las que los desarrollen y complementen.
2. En los aspectos ambientales, las Licencias se expedirán de conformidad con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y su reglamentación; además de lo estipulado por la Ley 388 de 1997 y lo consignado en este Acuerdo.
3. Las entidades competentes tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de Licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos estos plazos sin pronunciamiento, las solicitudes de Licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los Funcionarios a expedir las constancias y certificaciones que se requieran, para evidenciar la aprobación del proyecto mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.
4. Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada y por una sola vez. La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.
5. La Licencia será expedida mediante acto administrativo, al cual le serán aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.
6. El Urbanizador, el Constructor, los Arquitectos y los Ingenieros que suscriban los planos urbanísticos, técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan las Licencias sin concordancia o en contravención o

violación de las normas correspondientes.

7. Las Licencias para Urbanización, Loteo o Parcelación en las áreas Urbanas, Suburbanas y Rurales; las de construcciones mayores destinadas a servicios urbanos, institucionales, comerciales e industriales; públicos o privados, los proyectos destinados a Vivienda Interés Social y toda intervención que se localice en el área de Conservación Histórica Cultural, se expedirán previo concepto favorable de la JUNTA DE PLANEACIÓN. Las construcciones menores e individuales no requieren concepto previo de la Junta de Planeación, pero la administración informará a la Junta, en cada reunión, sobre las Licencias y Aprobaciones expedidas.
8. Cuando un proyecto no encuadre totalmente dentro de las Normas aprobadas en este Acuerdo, pero se compruebe su bondad para el desarrollo del Municipio, el proyecto se presentará a consideración de la Junta de Planeación, quién recomendará los ajustes, el proceso de concertación, canjes y actuaciones urbanas a que haya lugar.

ARTICULO 63. PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DE LICENCIAS. Para la solicitud, expedición de Licencias y desarrollo de proyectos, se seguirá el siguiente procedimiento general:

1. Consulta de normas y reglamentación sobre el predio motivo del proyecto. Esta consulta se puede realizar directamente o por escrito mediante la solicitud de Demarcación.
2. Consulta y/o solicitud de disponibilidad de Servicios Públicos, Datos Técnicos, Especificaciones de construcción de redes y conexión domiciliaria ante la Oficina de Servicios Públicos
3. La consulta o solicitud de Demarcación y la disponibilidad y/o datos técnicos de servicios públicos no compromete a la Administración sobre las interpretaciones u omisiones de la misma, estas son de responsabilidad del Urbanizador o Constructor.
4. Elaboración del proyecto siguiendo las indicaciones reglamentarias y técnicas dadas por el Departamento de Planeación y la Oficina de Servicios Públicos.
5. Solicitud de Licencia de Construcción adjuntando los Documentos exigidos por el Departamento de Planeación.
6. Ejecución del proyecto bajo la Supervisión del Municipio y entrega de las Obras al Municipio, en caso de Urbanizaciones y Loteos.

ARTICULO 64. Se conceden facultades a la Administración para que en un término no mayor a 90 días a partir de la aprobación y sanción del presente Acuerdo, reglamente lo correspondiente a los procedimientos y documentos necesarios para expedición de Licencias, Supervisión y Recibo de Obras y fije los montos para derechos de Urbanización, Construcción, Ocupación de Vías, Nomenclatura y Conexión a los Servicios Públicos Domiciliarios. El Decreto o acto administrativo que se expida con base en estas facultades, debe contar con el concepto previo favorable de la Junta de Planeación. Los criterios básicos a seguir en la expedición de esta reglamentación son los siguientes:

1. Concordancia con las normas y reglamentaciones aprobadas en este acuerdo y con la Ley 388 de 1997.
2. Neutralidad, igualdad y equilibrio en el tratamiento de los usuarios y zonificación aprobada en el presente Acuerdo.
3. Simplicidad en los documentos solicitados y límites mínimos de especificaciones, para facilitar su comprensión.
4. Eliminación de trámites dobles, innecesarios y unidad de criterios entre las diferentes unidades de la Administración.
5. Separación de reglamentación para Licencias de Urbanismo y Construcción. Cuando un proyecto involucre tanto el urbanismo como la construcción se deben dar licencias separadas.

6. Documentos, justificación y estudios especiales para Licencias en el área de Conservación Urbana.
7. Reglamentar lo referente a la enajenación y ventas para proyectos de Vivienda, Urbanización y Loteos.
8. Reglamentar lo referente al cerramiento de la obra, disposición de materiales, escombros, ocupación de vías, protección ambiental y peatones.
9. Exigencia de Plan de Manejo Ambiental y áreas de reserva, conservación, aislamiento, en los proyectos que lo requieran por norma Nacional y en los estipulados en este Acuerdo.
10. Exigencia de ajuste al Código de Sismo - Resistencia para los proyectos que lo requieran.
11. Para firmar los planos no se requiere estar inscrito en la Oficina de Planeación. Basta con la firma y matrícula del profesional responsable.

PARAGRAFO. Mientras se promulga la reglamentación indicada en este Artículo, continuarán vigentes los procedimientos y gravámenes existentes.

ARTICULO 65. INFRACCIONES URBANISTICAS. Se consideran infracciones urbanísticas las siguientes:

1. Toda actuación de Parcelación, Urbanización, Construcción, Reforma, Demolición o loteo que se ejecute sin la respectiva licencia y/o que contravenga las normas generales y específicas del Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Acuerdo.
2. La modificación, demolición o intervención de inmuebles localizados en el área de conservación sin la debida Licencia.
3. La ejecución de proyectos en contravención a las estipulaciones, especificaciones, usos y demás condicionamientos dados en las Licencias Urbanísticas.
4. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de uso del suelo.
5. La ocupación temporal o permanente del espacio público, con cualquier tipo de amoblamiento e instalaciones, sin la respectiva Licencia o permiso.
6. La violación a la reglamentación expedida con base en este Acuerdo y en las que lo complementen y modifiquen.
7. La violación a las Normas Ambientales, aplicables a los procesos de urbanización y construcción.

ARTICULO 66. SANCIONES URBANISTICAS. Las sanciones urbanísticas tendrán el siguiente régimen general:

1. El Alcalde Municipal es el encargado de aplicar las Sanciones Urbanísticas, cuando haya lugar a su aplicación y las graduara de acuerdo con la gravedad, la reiteración o reincidencia en las mismas.
2. Cuando haya lugar a responsabilidad civil o penal, el Alcalde actuará en lo pertinente para adelantar las acciones correspondientes.
3. De presumirse o evidenciarse responsabilidad o participación de algún funcionario de la Administración en la comisión de una infracción urbanística, el Alcalde iniciará la correspondiente investigación administrativa interna y pasará el caso a los organismos de control o judiciales competentes, si fuese el caso.
4. Para la aplicación de Sanciones Urbanísticas en el Municipio, se seguirán los procedimientos y aplicaciones estipulados en los Artículos 103 a 108 de la Ley 388 de 1997.

CAPITULO XII

EJECUCION E INTEGRACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 67. VIGENCIA DEL PLAN. El Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por este Acuerdo, tendrá en su componente estructural una vigencia en el largo de plazo de 10 años. Para el componente urbano de mediano plazo se plantea una vigencia de 6 años y para el contenido urbano de corto plazo una vigencia de 3 años.

PARAGRAFO. De acuerdo con las Leyes No 152 de 1994 y 388 de 1997, cualquier modificación, revisión, complementación y/o ampliación, además de la promulgación de Planes Parciales, derivados del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado y adoptado por este Acuerdo, debe seguir las instancias legales previas y ser presentada al Concejo Municipal.

ARTICULO 68. INTEGRACION. Las gestiones básicas para integrar y ejecutar el Plan de Ordenamiento territorial son las siguientes:

1. La Administración elaborará la priorización de los Proyectos Estratégicos identificados y los demás que considere importantes para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, así mismo planteará su Plan de Acción y/o los Planes Parciales que considere conveniente o los que se autoricen en este Acuerdo. Estos elementos deben plantearse dentro de las vigencias estipuladas en el Artículo anterior.
2. Los Proyectos, Acciones y/o Planes Parciales de Ordenamiento Territorial, serán integrados en el Plan de Inversiones que acompaña el PLAN DE DESARROLLO de la Administración y que de acuerdo con la Ley 152, debe ser sometido a consideración del Concejo Municipal, dentro de los primeros 4 meses del período constitucional del Alcalde.
3. Cada año, al finalizar el último período de sesiones del Concejo, el Alcalde le presentará un informe del desarrollo y ejecución del Plan de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 69. INSTRUMENTOS FINANCIEROS. Como instrumentos de financiación de los Planes y Proyectos derivados del Plan de Ordenamiento Territorial se plantean los siguientes:

1. El ahorro corriente derivado de la gestión financiera del Municipio, en la racionalización de sus gastos y aumento de sus ingresos.
2. Los recursos de las Transferencias Nacionales, Departamentales y demás entes de Cofinanciación.
3. Los Créditos y operaciones financieras autorizados por el Concejo y las normas de endeudamiento territorial.
4. El aporte del Sector privado; mediante la Gestión de las Unidades Urbanísticas, la Concesión y Administración de Servicios, la explotación económica del Espacio Público y demás esquemas de concertación urbana.
5. La recuperación de inversiones y plusvalías, mediante el cobro de la Contribución de Valorización, la Participación en la Plusvalía, los peajes y demás formas de compensación de los beneficios urbanos. Para la utilización de estos instrumentos la administración presentará al Concejo Municipal el respectivo proyecto de Acuerdo para su aprobación y seguirá los procedimientos dados por el Código Municipal y las Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997.

PARAGRAFO. En un plazo no mayor a seis(6) meses a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la Administración presentará al Concejo Municipal un Plan Financiero que establezca la Política Financiera de corto y mediano plazo y en especial las medidas para aumentar ingresos, disminuir gastos y fortalecer la Inversión.

ARTICULO 70. INSTRUMENTOS LEGALES. Para la Adquisición de inmuebles, destinados al desarrollo urbano, rural y/o la creación de bancos de tierras; por enajenación voluntaria, expropiación judicial o expropiación por vía Administrativa, se seguirá lo estipulado en la Ley

9ª de 1989 y en los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 71. DEROGATORIA. El presente Acuerdo deroga en su totalidad el Acuerdo 012 de 1997 y en general todos las normas de carácter Municipal que le sean contrarias. Son Acuerdos complementarios los de actualización del Plan Vial, el nuevo Perímetro Urbano y el Acuerdo 023 de 1992.

ARTICULO 72. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de su fecha de sanción y publicación.

Este Acuerdo se aprobó en sus dos debates reglamentarios de fechas Cuatro (04) y diez (10) de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997).

Pasa al despacho de la Alcaldía para su respectiva sanción, hoy a los Quince (15) días del mes de Diciembre de Mil Novecientos Noventa y Siete (1997).

JORGE ARMANADO PAÉZ R.
Presidente

SONIA CONSUELO ÁNGEL V.
Secretaria