

ACUERDO No. 054
(Diciembre / 2001)

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NOBSA - BOYACA Y SE CONCEDEN UNAS FACULTADES

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE NOBSA- BOYACA.

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 311, 313 y 315 de la Constitución Política Nacional, Ley 9 de 1989, Ley 99 de 1993, Ley 134 de 1994, Ley 136 de 1994, Ley 152 de 1994, Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, Resolución 0276 de 1999 de Corpoboyacá.

CONSIDERANDO

La Constitución Política de Colombia, estima como uno de los aspectos centrales, la incorporación de la planeación como un instrumento clave para la consecución de los fines del Estado.

La Ley 152 de 1994 "Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo", incorpora la sociedad civil al proceso planificador mediante los Consejos Nacionales y Territoriales de Planeación, y en el que intervienen los

integrantes de los gremios, grupos económicos de los líderes sociales y comunitarios.

El artículo 41 de la Ley 152 de 1994 determina “Para el caso de los Municipios, además de los planes de desarrollo regulados por ésta Ley, contarán con un Plan de Ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia. El gobierno nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial”.

La Ley 388 de 1997 en el artículo 7, numeral 4 determina “Los municipios y los distritos deberán formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial del territorio contemplados en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la presente ley, reglamentar de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales de acuerdo con las leyes, optimizar los usos de las tierras disponibles y coordinar los planes departamentales y metropolitanos”.

La Ley 388 de 1997 en el Capítulo III, artículo 9 determina que el “Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Y se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo” y en el Parágrafo del artículo 17; determina que para “los Municipios con población inferior a 30.000 habitantes que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano podrán adoptar planes básicos de Ordenamiento Territorial como instrumento para desarrollar el proceso de Ordenamiento de su territorio”. El municipio de Nobsa contiene la industria pesada del departamento y se localiza en la provincia de Sugamuxi y Tundama futura área metropolitana.

Para la elaboración del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Nobsa aplica la metodología diseñada en el Decreto 879 de 1998 y demás

disposiciones metodológicas emanadas del Ministerio de Desarrollo Económico, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el Ministerio del Medio Ambiente y Corpoboyacá.

El Decreto 1052 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997, del Ministerio de Desarrollo Económico, normatiza las disposiciones referentes a las licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de las Curadurías urbanas y las sanciones urbanísticas, las cuales serán de estricto cumplimiento para quien las requiera.

La Ley 397 de 1997 Determina. Valorar y proteger el patrimonio cultural, los bienes inmuebles con valor cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico y ambiental.

Se siguen las normas, directrices y reglamentaciones en materia de conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales, recursos hídricos, protección de los páramos, subpáramos, la prevención de amenazas, entre otros, definidos en la Ley 99 de 1993 y el Decreto 2811 de 1974 Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

El Municipio de Nobsa atiende las orientaciones dadas por la Gobernación de Boyacá en el texto “Lineamientos de Desarrollo Territorial de Boyacá”. Así como los lineamientos dados por la Corporación Autónoma Regional de Boyacá “CORPOBOYACA”, Resolución No 0276/ 99 “Por la cual se expiden determinantes ambientales para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial municipal”, en los procesos de Planificación y Ordenamiento Territorial.

En el proceso de prediagnóstico, diagnóstico y formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se programaron diversos eventos y se conformaron diferentes instancias para la participación de la comunidad y sociedad civil. Mesas de concertación (Ley 388 de 1997) y exposiciones en diferentes lugares de todo el Municipio de Nobsa, así como la participación de la comunidad en general.

Luego de un amplio proceso de reconocimiento de las condiciones físico - espaciales y medioambientales del Municipio, se define una propuesta de ordenamiento a mediano y largo plazo con el objetivo fundamental de potenciar el territorio de Nobsa en todos sus contenidos.

ACUERDA:

DISPOSICIONES INICIALES

Artículo 1°. - Adopción: Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de NOBSA- BOYACA como un instrumento de planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el objetivo de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio, complementando la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizando las intervenciones sobre el territorio, orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible. Forman parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Nobsa, el documento técnico de soporte, el documento resumen, los anexos, el programa de ejecución y los mapas temáticos que delimitan el territorio municipal.

Artículo 2°. Definición: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de NOBSA- BOYACA, comprende un conjunto de objetivos, políticas, estrategias, programas, actuaciones y normas, para orientar y administrar el desarrollo del territorio municipal y regular la utilización, transformación y ocupación del suelo de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas, culturales del municipio de Nobsa.

Artículo 3°. Ambito de aplicación: Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son de obligatorio cumplimiento en la totalidad del territorio municipal, deben ser atendidas por los planes de desarrollo de los gobiernos durante la vigencia mínima que ordena la ley inmediata a su implementación, periodo no inferior a nueve años.

Artículo 4°. Objeto: El ordenamiento del territorio del municipio de NOBSA - BOYACA tiene por objeto complementar la planeación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio, propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en cuenta las relaciones intermunicipales y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y sociales para potencializar el valor del territorio en los procesos productivos. Igualmente definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas. Que inicien el proceso de transformación, que planifiquen el crecimiento urbanístico que propenda el óptimo espacio público en la función social del territorio.

Artículo 5°. – Prioridades del Ordenamiento Territorial: El Ordenamiento Territorial del Municipio de Nobsa Boyacá y sus determinantes de Ordenamiento, se orienta por las prioridades del Plan de Desarrollo del Municipio y las disposiciones establecidas en las normas superiores

- Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y de paisaje.
- La clasificación del suelo municipal.
- La prevención de amenazas y riesgos naturales.
- Las políticas y normas sobre conservación y uso del suelo, e inmuebles que son patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, urbanístico y ambiental.
- El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional.
- La localización de las infraestructuras productivas básicas: Plan vial y de transportes, plan de fortalecimiento de la economía local, los planes de vivienda social, plan maestro de servicios públicos, plan de determinación y manejo del espacio público.
- La localización de equipamientos básicos.

Artículo 6°. Sujeción de la actuación pública al plan: Las acciones y actuaciones urbanísticas que realice la administración municipal a través de intervenciones generales, integrales o sectoriales, deberán ajustarse a los objetivos, directrices, estrategias, políticas, programas, proyectos y normas del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 7°. Adecuación de la estructura institucional: Con el propósito de garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, especialmente en cuanto al estudio, diseño, gestión, ejecución y financiación de proyectos, la Administración Municipal deberá ajustar su estructura institucional para ponerla en concordancia con las nuevas funciones y responsabilidades del plan.

Artículo 8°. - Autoridades de Planeación: De conformidad con el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son autoridades de planeación en el Municipio de NOBSA - BOYACA:

El Alcalde, que será el máximo orientador de la Planeación en el municipio.

El Consejo de Gobierno Municipal.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 9°. Instancias de planeación: De conformidad con el artículo 33 de la Ley 152 de 1994, son instancias de Planeación del Municipio de NOBSA - BOYACA:

El Consejo Municipal.

El Consejo Territorial de Planeación.

El Consejo Consultivo de Desarrollo Territorial

Artículo 10°. Componentes: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de NOBSA - BOYACA, contempla tres componentes: GENERAL, URBANO Y RURAL, los cuales están constituidos en la forma señalada en los artículos siguientes.

TÍTULO I

DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 11°. Prevalencia de las disposiciones: Las disposiciones contenidas en el presente capítulo corresponden a las normas urbanísticas estructurales en atención a lo establecido en el **Artículo 15** de la ley 388 de 1997 y en consecuencia prevalecen sobre las normas urbanísticas generales del presente acuerdo. Las normas urbanísticas estructurales son de obligatoria atención para el desarrollo de obras y actuaciones urbanísticas en el Municipio de Nobsa, ejecutadas por personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas.

Artículo 12°. Articulación con el plan de desarrollo municipal: Para asegurar el cumplimiento de los objetivos y propósitos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y alcanzar el modelo territorial adoptado, las tres administraciones municipales siguientes a la adopción del presente acuerdo, deberán incluir en su correspondiente Plan de Desarrollo; el correspondiente programa de ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que formará parte del Plan Plurianual de Inversiones. El programa de inversiones debe contener los proyectos prioritarios. Aprobados en el plan de desarrollo y en el presente acuerdo.

CAPÍTULO II

DEL PROPÓSITO DEL DESARROLLO

PRINCIPIOS GENERALES

Artículo 13°. Principios generales: El Ordenamiento del Municipio de NOBSA-BOYACA se fundamenta en los siguientes principios generales:

Principio de la función social y ecológica de la propiedad: El principio básico constitucional determina que la propiedad es una función social que implica obligaciones; y por su condición natural es fundamental en los ecosistemas

- **Principio de la prevalencia del interés general sobre el particular:** En atención al artículo 2° de la ley 388 determina la Prevalencia del interés general sobre el particular.
- **Principio de la distribución equitativa de las cargas y los beneficios:** En desarrollo de la gestión urbanística y demás normas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de NOBSA – BOYACA e instrumentos de Planificación y gestión que lo desarrollen, el Municipio establecerá mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas

y de los beneficios derivados del ordenamiento urbano. Entre los vinculados en los proyectos o actuaciones urbanísticas y quienes intervienen o se afectan.

- **Principio de la función pública del urbanismo:** El Ordenamiento del Territorio constituye en su conjunto una función pública, que legitima al municipio como única instancia para gobernar, dirigir, intervenir, decidir, controlar y autorizar. De acuerdo a la potencialidad natural del suelo en las opciones de rentabilidad y funcionalidad.
- **Principio de integralidad:** El ordenamiento territorial caracteriza las dinámicas de las estructuras territoriales en el estudio elaborado al considerar las dimensiones físico - biótica, físico-espacial, económica socio - cultural, Político-administrativa de la municipalidad.
- **Principio de articulación:** El proceso de ordenamiento territorial establece funcionalidad en las actividades y políticas de desarrollo territorial.
- **Principio de participación:** El proceso de ordenamiento territorial para garantizar legitimidad y viabilidad debe permitir participación de todos los sectores sociales, públicos y privados.
- **Principio de prospectividad:** El ordenamiento territorial debe permitir identificar las tendencias de uso, ocupación del territorio y todos los procesos que en él actúan, visualizado en el corto, mediano y largo plazo.
- **Principio de equilibrio territorial:** La ejecución de las políticas del ordenamiento territorial busca la potencialidad integral del desarrollo territorial municipal.

- **Principio de sostenibilidad ambiental:** El ordenamiento territorial y conjuntamente con las políticas administrativas y de gobierno deben garantizar el uso del suelo de manera racional; observando y controlando que la explotación de los recursos naturales genere procesos de reinversión y garanticen la habitabilidad de las futuras generaciones.

MISIÓN

MISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NOBSA

Artículo 14°– Misión general: Organizar los contenidos territoriales del Municipio de Nobsa para que se consolide su posición geográfica y desarrolle su potencial y autonomía como ciudad industrial, artesanal y turística de importancia nacional y centro industrial que conforma el corredor industrial del centro del país. Prospeccionar un municipio competente y autónomo que se integre en el ámbito local, regional, nacional e internacional por la laboriosidad, creatividad, capacidad productiva de sus habitantes. A través de la implementación de los modelos, las tecnologías y los procesos de investigación e intervención contemporánea. Consolidar a un municipio de avanzados procesos de evolución y desarrollos integrales en la economía. La consolidación de estructuras sólidas para los contenidos territoriales, la potencialización de los recursos y de los pobladores; conforme a un municipio sostenible de alternativas y soluciones para el país.

ELEMENTOS DE LA MISIÓN

La misión general del P.B.O.T de Nobsa, se articula en aspectos específicos, los cuales se relacionan a continuación:

Artículo 15°. Misión de la participación: Nobsa cuenta con una población vinculada al desarrollo del territorio, de procesos constantes de educación para la participación democrática, para el ejercicio constante de la ciudadanía, las

condiciones de coordinación comunidad - estado, se desarrollan en niveles organizados de participación que obedecen a la vocación de sus habitantes por colectivizar las decisiones, buscar el beneficio general, la sostenibilidad de las condiciones productivas, la viabilidad oportuna en el desarrollo de los servicios públicos, sociales y la preservación de condiciones el equilibrio para los ecosistemas del campo y la ciudad.

ARTÍCULO 16°. – **Misión en la Estructura de los Servicios Públicos:** Crear la estructura funcional, operativa, administrativa de los servicios públicos que garantice la calidad, la cobertura, y la eficiente prestación de los servicios de acuerdo a las normas internacionales de la organización mundial de la salud, del ICONTEC y el ministerio de salud. Disponibilidad de los recursos físicos, financieros y naturales. Crear un sistema de servicios públicos autónomo y suficiente que aproveche racionalmente los recursos naturales, los potenciales del territorio municipal y que garantice las sólidas relaciones para la disponibilidad de los recursos naturales de la provincia y de la región. Garantizar el bienestar social, potencializar la valorización y la rentabilidad de las actividades productivas para que el suelo del municipio de Nobsa sea competente, lleno de posibilidades y beneficios para la obtención de usos óptimos y racionales del suelo.

Artículo 17°. – **Misión Para El Sistema Ambiental (Físico-Biótico):** El municipio de Nobsa consciente del deterioro del sistema ambiental municipal; el cual hace parte de la ecoregión de las provincias de Sugamuxi y Tundama, y de la cual se conforman los municipios vecinos de Santa Rosa, Floresta, Corrales, Sogamoso y Tibasosa; gestiona, promueve e implementa un sistema de protección y manejo de los recursos naturales exigiendo y obligando la aplicabilidad de las políticas ambientales para todos los actores que se benefician de la explotación, sobreexplotación del suelo y de quienes intervienen y Destruyen los ecosistemas estratégicos. Por consiguiente el municipio debe institucionalizar procesos concertados de gestión pública, privada, local regional y nacional que den garantía del uso racional de los ecosistemas estratégicos compartidos, como

la vertiente de valle conformada por los ríos Grande o Chicamocha, las áreas que dan sostenibilidad al sistema hídrico tributario a la laguna de Tota, los sistemas compartidos de acueductos rurales, el sistema de subpáramos que forma parte de los cordones migratorios de avifauna, y el sistema montañoso limítrofe con la vertiente Occidental del valle, en el cual hacen parte los municipios de Santa Rosa, Floresta y Corrales. En este propósito se debe promover la protección y recuperación de las áreas afectadas, a exigencia de implementar tecnologías limpias, generar procesos de educación, control, seguimiento y prácticas que garanticen y permitan la recuperación y preservación atmosférica, hídrica, paisajística y la productividad de los suelos. Cualquier proceso productivo desarrollado sobre la base ambiental ofrece garantías de sostenibilidad, sin poner en riesgo, deterioro de los suelos la calidad vida, de los ecosistemas del conjunto natural y las cualidades naturales de su entorno. Proteger y recuperar el sistema hídrico, el manejo de reservas colectivas, privadas, municipales o regionales, la protección de cabeceras y rondas de quebradas, ríos, la protección de nacaderos, manas, sistemas de recarga de acuíferos profundos, manejo de vertimientos de aguas servidas, la protección del sistema de Subpáramos, de bosque nativo, acompañado de procesos de educación y de estímulo hacia el cultivo del agua, de la fauna y flora y de la creación de bancos de semillas, viveros domésticos, municipales y empresas ambientales.

Artículo 18°. – **Misión para el sistema Físico Espacial:** El municipio de Nobsa es el centro industrial del departamento de Boyacá y por consiguiente el aporte productivo municipal es de trascendencia nacional. La diversidad de la base económica exige que se estructure un sistema físico que permita la funcionalidad de las actividades productivas y sociales del territorio. La conformación y la estructuración de la malla vial remitirán las relaciones locales, regionales y nacionales. La racionalización del uso del suelo, la potencialidad y valorización de este con relación a las características físicas y geográficas para que permanentemente se optimicen, sé rediseñen y se implementen las acciones que

tiendan a mejorar los componentes del territorio local para las interacciones regionales y nacionales.

Artículo 19°. – Misión Económica: El municipio de Nobsa es consciente de la sobrexplotación del suelo municipal de los recursos naturales por parte de los monopolios externos, el municipio de Nobsa es consiente que los altos volúmenes de divisas de la producción industrial no se quedan en el territorio municipal y que no se generan procesos de reinversión que jalonan a la base económica municipal. Se es consciente que en el municipio no hay una solidez económica propia de la localidad que sustente la microempresa la microindustria; que las finanzas públicas no reflejan el volumen de riqueza de la diversidad de la base económica municipal. La explotación del recurso natural genera un alto deterioro por la destrucción de los ecosistemas, conjuntamente al problema ambiental, hay sensatez de las altas inversiones, necesarias para reestructurar los procesos de transformación que requiere la sociedad y la cultura del municipio, de la necesidad de inversiones y de políticas agropecuarias, mineras, industriales, empresariales y ambientales que beneficien a los sectores productivos y económicos nacientes o más desprotegidos y consecuentemente a estos procesos no se han aplicado normativas para los procesos de crecimiento urbanísticos, y no se ha invertido recursos para generar procesos de valorización del suelo territorial, la mayor parte de los recursos son absorbidos por los grandes monopolios localizados en la zona. Ante esta sensatez la dirigencia local, los grupos de poder y de gobierno deben generara las políticas, las acciones, los programas, los proyectos y los medios de concertación para iniciar procesos que compensen el deterioro y la crisis económica local. Estos procesos deben de estar reflejados en las políticas para la microempresa, la microindustria, la mediana industria, la consolidación y la promoción de empresas locales, el fortalecimiento de los sectores económicos que conforman la base económica municipal; generando políticas y acciones agropecuarias, mineras industriales y empresariales, comerciales y de servicios ambientales, el fortaleciendo de la estructura educativa para que sea factor de transformación y desarrollo social. La inversión pública y la inversión privada debe

estar dirigida a multiplicar la riqueza y a estimular estructuras económicas locales. Se debe generar una estructura financiera propia en la localidad que proteja, sea garantía y respalda en las empresas locales municipales.

Artículo 20°. Misión Socio-Cultural: Para las transformaciones sociales y culturales de debe concebir e implementar una sólida estructura educativa que integre los equipamientos básicos, sociales y productivos. Se deben generar centros pilotos de investigación, visualización y capacitación que contengan procesos creativos tecnológicos, productivos y socioeconómicos para que a través de toda la dinámica territorial, local, regional, nacional e internacional; se perfile la formación integral de las nuevas generaciones. Se deben generar procesos permanentes de capacitación para los sectores productivos. La estructura educativa, las referencias culturales recreativas y los altos índices de calidad de vida deben ser la prioridad de la inversión social, pública y privada.

Artículo 21°. Misión Político – Administrativa: Implementar un proceso de reestructuración del gobierno local y del cuerpo político, vinculara los gremios de los sectores privados, para que conjuntamente se tracen las políticas y las acciones de las nuevas estructuras del desarrollo y para que se atiendan las demandas de la población en el nuevo milenio.

CAPÍTULO II

FUNDAMENTOS BÁSICOS

DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE NOBSA

Artículo 22°. Fundamentos básicos del desarrollo: Nace por las características físicas, por las interrelaciones locales regionales y nacionales, nace de la demanda de los pobladores representados por la clase dirigente actuante, en la potencialidad de las nuevas generaciones y en la potencialidad de los recursos instalados sobre el territorio. Se circunscribe en las circunstancias exigentes de la contemporaneidad en los requerimientos de la globalidad y por las circunstancias propias de la crisis social y territorial de nuestro país. Elementos y causas que exigen y derivan profundas reflexiones sobre nuestros potenciales humanos y naturales, sobre nuestras funciones, y sobre la misión que debemos cumplir para prospectar un municipio alternativo para nuestras comunidades y pobladores y para nuestro país. Los fundamentos sobre los cuales el municipio de Nobsa debe consolidarse.

- **Nobsa centro industrial y productivo de amplias interrelaciones locales, regionales, nacionales e internacionales:** El valor del territorio municipal se fundamenta en la estructura física, económica y social de la municipalidad. Las acciones trascendentes para estructurar las interrelaciones deben darse sobre el principio de liderazgo. El municipio

debe ser líder en los procesos importantes del desarrollo local, regional y nacional. Todas las acciones de gestión gobierno y administración pública y sectores privados, deben ser con la pauta en los procesos de transformación territorial y en el desarrollo regional.

- **Nobsa comunidad precolombina, centro colonial, centro artesanal y turístico y municipio industrial de Colombia:** En estos principios fundamentales de la historia y la cultura el municipio de Nobsa debe sustentar el principio de identidad; en los procesos de poblamiento del territorio de Nobsa. El municipio de Nobsa sustenta la economía local en la provincia de Sugamuxi y Tundama, es centro productivo con sólidos procesos artesanales, industriales y de servicios, por consiguiente nuestra identidad siempre se ha fundamentado en una comunidad laboriosa y productiva que emerge de los procesos ancestrales de la comunidad muisca; y hoy se afirma por nuestra función en la sociedad contemporánea en la proyección hacia una comunidad autónoma y capaz para asumir los requerimientos de nuestro tiempo.
- **Nobsa Municipio autónomo, centro productivo y competitivo:** El proceso de ocupación y explotación del territorio debe generar procesos urbanísticos y ambientales; de excelentes concepciones racionalistas que permitan áreas y lugares óptimos y funcionales de alto valor estético, productivo y de alta potencialidad para las actividades productivas y sociales, los procesos productivos y de explotación del suelo deben generar acciones de transformación social y cultural para que las nuevas generaciones y los nuevos procesos sociales sean de condiciones excelentes para asumir con capacidad y méritos la competitividad en el desarrollo integral. La potencialidad de las nuevas generaciones debe estar en función de la estructuración del sistema educativo y de todos los medios de formación integral que demanda los requerimientos contemporáneos.

- **Nobsa centro productivo, centro de la excelencia y la calidad:** Todos los procesos que intervengan en el territorio del municipio de Nobsa y los procesos productivos que estén contenidos en las interrelaciones locales, regionales y nacionales; deben tener el fundamento principal del desarrollo, **plasmado en esta constante de la excelencia y la calidad**. Los sectores productivos públicos y privados, las instituciones públicas deben promocionar este fundamento importante del desarrollo desde la instrucción educativa hasta las acciones productivas y del gobierno, se deben implementar las condiciones necesarias para que cada acción de los pobladores y todas las actividades se llenen del fundamento especial de la producción con excelencia y la calidad.
- **Nobsa centro de la diversidad productiva y social:** Todas las actividades socioeconómicas y todos los sectores productivos que conforman la base económica municipal son la prioridad en el territorio municipal. Los sólidos procesos artesanales, los sólidos procesos de la pequeña minería, los incipientes y tradicionales procesos agropecuarios, la microempresa, la microindustria, los servicios representados por la comercialización de bienes y servicios, el turismo, la mediana industria, la mediana empresa, la industria pesada, la gran empresa, las actividades inmobiliarias, los racionales procesos de desarrollo urbanísticos, los procesos de transformación social, los programas de desarrollo de la comunidad, la protección de los ecosistemas estratégicos y del medio ambiente, los procesos de transformación y reestructuración de grupos de gobierno de la administración municipal y todos los componentes que intervienen en la municipalidad; son en adelante la prioridad de gestión, de gobierno en el conjunto del sector privado, sector público y de quienes tienen la responsabilidad de gobernar y administrar el territorio. La diversidad económica del Municipio de Nobsa y la nueva perspectiva económica territorial son la alternativa de la riqueza económica en el municipio.

- **Nobsa Potencial forestal y ambiental:** El deterioro y la destrucción de los ecosistemas estratégicos, la falta de aplicabilidad de políticas ambientales y el potencial de producción de maderas en la localidad; exponen la visualización de una fuente de recursos con empresas ambientales que dirijan sistemas de producción forestal en condiciones sostenibles y recuperables, es el caso de la producción de maderas de eucaliptos de Acerías Paz del Río y las reservas forestales de pino sobre los cerros de Cruz de Aranda y Tungon. El proceso de arborización en los centros urbanos debe ser un hecho creciente para la producción de pulmones verdes ambientales, implantando los viveros locales, regionales y departamentales, los viveros domésticos generar los reservorios de aguas con presas, diques de almacenamiento, protección de los nacedores y de las áreas de recarga promoción de los jardines naturales y del espacio público, protección del agua como fuente de vida.

OBJETIVO GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 23°. – OBJETIVO GENERAL: El objetivo principal del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Nobsa es el establecimiento y la organización de estructuras que generen las acciones y las políticas para la protección y uso del territorio, de los ecosistemas estratégicos, de los recursos naturales. Ocupar el territorio con procesos nacionales en funciones de su naturaleza. Potenciar la infraestructura instalada para el desarrollo, multiplicar la riqueza fortaleciendo todos los sectores de la base económica municipal, la promoción y formación natural de las nuevas generaciones, la implementación de los procesos de transformación y afirmación social, cultural y la consolidación de estructuras eficientes y sólidas para la gestión del gobierno público y privado.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 24°. – Objetivos Para implementar las funciones e interrelaciones Territoriales

- **Dinamizar y promocionar el sistema productivo municipal en función de la excelencia y la calidad** a la demanda y oportunidad de relaciones de mercado y servicios de Nobsa con su entorno y con la región y de ésta con el contexto nacional
- **Consolidar e implementar la malla vial sobre los requerimientos de las nuevas y futuras demandas aplicando las especificaciones técnicas necesarias.** Se debe concertar con el gobierno nacional y con el departamento, para que el municipio proyecte las inversiones necesarias para desarrollar el plan vial municipal. Esta responsabilidad es de orden municipal, departamental y nacional. El plan vial municipal beneficia al corredor industrial de la provincia, a los municipios vecinos que proveen las materias primas a las industrias y al tránsito y distribución de productos sobre el territorio nacional. El plan vial es factor de desarrollo y potencialidad económica para el municipio, la región y el país. Desarrollar las políticas municipales del transporte de carga y de pasajeros; creando el sistema municipal de transportes urbanos, terminales en función del inventario y los volúmenes de carga, pasajeros y parque automotor.
- **Caracterización física, ambiental, espacial, económica, sociocultural y política administrativa de las áreas y sectores que conforman la municipalidad** Se deben fortalecer las funciones de estas áreas en

relación de su identidad natural, para que las actividades y las acciones que se desarrollan, generen procesos óptimos, racionales y se le de el uso al suelo de acuerdo a la vocación actual y potencialidad natural.

Artículo 25°. – Institucionalizar el control y el manejo de los recursos naturales de los ecosistemas estratégicos y el patrimonio histórico, cultural, arquitectónico urbanístico y ambiental.

- **Proteger** Todo el inventario del patrimonio histórico y cultural municipal, todos los elementos del sistema del paisaje natural en relación con este patrimonio.
- **Conservar** Todo el patrimonio municipal en función de las actividades productivas y socioeconómicas, potencializar la valorización y la rentabilidad.
- **Control y seguimiento a la intervención de la explotación de los recursos naturales.** De acuerdo a las políticas establecidas en la legislación vigente.
- **Propiciar el sentido de pertenencia.** Sobre los recursos, y bienes municipales sobre la infraestructura instalada, sobre todos los sistemas productivos en función de la prospectiva futura y de los nuevos roles de la economía y el desarrollo; vinculando el sector privado, al sector público y a los pobladores.
- **Fortalecer la autonomía municipal como centro industrial y productivo de desarrollo local, regional y nacional.** El municipio debe ser autónomo para trazar las políticas del desarrollo y para trazar los lineamientos que generen los procesos de autoabastecimiento y solvencia, de la

potencialización y transformación de los recursos y gestión para obtener todos los contenidos del desarrollo municipal.

Artículo 26°. – Implementación para el manejo integral de los servicios públicos:

- **Implementar la empresa de servicios públicos municipales.**
- **Hacer inventario local de los recursos naturales básicos.** Potencial de agua potable de las vertientes, los nacederos y explotación de las reservas del subsuelo
- **Participar de las inversiones en los proyectos de servicios públicos del orden regional y departamental.**

Artículo 27°. – Uso racional del suelo. Implementación de equipamientos sociales y productivos.

- **Caracterizar las áreas territoriales en función del uso del suelo de las actividades productivas de los potenciales naturales y urbanísticos**
- **Implementar desarrollos territoriales sostenibles.** Aplicar la sostenibilidad económica y ambiental en el modelo de ocupación del suelo.
- **Racionalizar** la explotación de los recursos naturales implementando procesos de reinversión ambiental y económica.
- **Controlar y aplicar las políticas, urbanas implementado la normatividad urbanística;** para dirigir eficientemente los procesos de ocupación del suelo.

CAPÍTULO IV

POLÍTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 28º.- Políticas: Todas las pautas tendenciales identificadas y referenciadas en cada uno de los procesos físicos, espaciales, económicos, socioculturales y políticos administrativos; con todas las resultantes de estos procesos conducen a la priorización de las alternativas propuestas sobre la realidad del territorio. Es la etapa más trascendente en la concepción y elaboración del ordenamiento territorial, entrar a definir las acciones necesarias para garantizar la prosperidad y el óptimo desarrollo del municipio. Además de la realidad de los procesos municipales; todos los aspectos que intervienen en la formulación, las políticas del gobierno local, con alta influencia del pensamiento y la voluntad de los sectores productivos privados, de los intereses de los monopolios externos, de las políticas de los gobiernos departamental y nacional. Razones suficientes para que los planteamientos expuestos en la formulación del ordenamiento territorial y de las políticas de desarrollo; exija la objetividad para que se sustenten sobre principios nobles y racionales. Definiendo y determinando las acciones de manejo necesarias y relevantes. Para los efectos del presente Acuerdo las políticas de Ordenamiento Territorial se establecen con el fin de lograr la conformación de una mejor estructura territorial, una eficiente organización del suelo urbano – rural, corrigiendo las deficiencias existentes en la Planificación Física, social y económica. Son políticas de Ordenamiento Territorial en el municipio de NOBSA - BOYACA, las siguientes:

- Las acciones para recuperar las microcuencas y la revegetalización de áreas y suelos deteriorados, la protección de ecosistemas estratégicos, la mitigación de los altos índices de contaminación, generación de empresas y reservorios de almacenamiento de agua. Promover el aprovechamiento de aguas subterráneas, la reforestación y protección de áreas y parques naturales. Generar empresas productivas sobre los programas, los proyectos y las inversiones ambientales. Generar un plan de políticas, acciones y programas de saneamiento básico; agua, aire y de los ecosistemas estratégicos y fuentes vegetales. Aplicación de normas ambientales en todas las actividades urbanas y socio productivas.
- Los recursos mineros se deben explotar aplicando procesos industriales para que generen valor agregado y se aproveche el ciclo de la producción de bienes, generando un ciclo económico completo que favorezca a los propietarios, a los pequeños productores y a los microempresarios.
- Promocionar la diversificación de la producción agrícola convencional para producir frutales, leguminosas, hortalizas. Controlar y asesorar la producción desmedida de la siembra de cebolla. Generar programas de seguimiento y asesorías básicas para la agricultura y la ganadería.
- Para la intervención del territorio y en los procesos de ocupación del suelo; **se obliga a tener la referencia del escaso suelo útil disponible en el municipio de Nobsa, para las funciones y actividades productivas en el proceso urbanístico y socioeconómico.** Además de la aplicación e implementación de las políticas que determinen las densidades de urbanización, los índices de ocupación, los índices de construcción y la definición de áreas para las actuaciones urbanísticas, las cuales deben incluir los programas de mejoramiento del espacio territorial, los programas de planeación urbana, los programas de renovación urbana, los programas de reubicación, los programas de estudios urbanísticos y arquitectónicos,

las normativas de los usos del suelo, las políticas de racionalización del suelo en función de las tendencias y la vocación natural.

- En las acciones y alternativas económicas; se tiene que proteger y promover respaldar a la población económicamente activa, apoyando las nacientes empresas, las nacientes microindustrias, los centros y/o empresas prestadoras de servicios. Apoyar, promocionar y fortalecer los sólidos procesos de producción artesanal, potencializar la infraestructura industrial y tecnológica instalada, para generar centros productivos de la metalmeccanica, de las máquinas y las herramientas, establecer los centros de comercialización de bienes y servicios; localizando centros de distribución de mayoristas, industrializar y diversificar los procesos artesanales, apoyar la diversificación agropecuaria, potencializar la industria turística, incluyendo la diversidad de paisaje y el patrimonio histórico y cultural del municipio. Conciliar e implementar grandes procesos de reinversión local.
- El planteamiento de los nuevos centros productivos en el territorio de Nobsa, expresan la necesidad de consolidar al municipio como un centro industrial, en el orden nacional: fortaleciendo la diversidad de la base económica local. Por lo que implica plasmar en la realidad; el centro productivo y/o la ciudadela industrial ambiental y ecológica de Nobsa; que integre la pequeña y mediana industria, la pequeña y mediana empresa, el centro de profesionales y los centros comerciales. El centro regional del mueble. La empresa productora de agregados y materiales de construcción, el Centro de Comercialización e Industrialización de la Cal y sus derivados, el Centro Regional metalmeccánico de Chámeza y Nazareth, El Centro Artesanal de Nobsa, la definición de áreas para ubicar zonas comerciales y de servicios, la definición de las áreas para ubicar nuevos centros turísticos, definición de áreas para localizar la vivienda de interés social, los programas de reubicación y mejoramiento, la definición de áreas

agropecuarias, la definición del territorio ecológico y ambiental del Municipio, la definición y fortalecimiento de la estructura educativa, salud y vivienda; Este conjunto de actividades deben estar inscritas en las nuevas empresas locales y deben pertenecer a las nuevas generaciones representadas en la población económicamente activa del municipio de Nobsa.

- Para las transformaciones sociales y culturales se debe concebir e implementar una sólida estructura educativa que incluya a la infraestructura social y productiva, generando centros pilotos de investigación, visualización y capacitación en las nuevas pautas de desarrollo que contengan nuevos procesos creativos tecnológicos, productivos y socioeconómicos; Y a través de toda la dinámica socioeconómica territorial, local, regional, nacional e internacional; se perfile la formación integral de las nuevas generaciones. Generar procesos permanentes de capacitación para los sectores productivos. La estructura educativa, las referencias culturales recreativas y los altos índices de calidad de vida deben ser la prioridad de la inversión social, pública y privada.
- Implementar un proceso de reestructuración del gobierno local y del cuerpo político que incluya a los gremios de los sectores privados, para que conjuntamente tracen las políticas y las acciones de las nuevas estructuras del desarrollo y para que se atiendan las demandas de la población en el nuevo milenio.

CAPÍTULO V

ACCIONES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ACCIONES PARA EL MEDIO AMBIENTE

Artículo 29. – Acciones Ambientales. Crear un ente corporativo adjunto a la Administración Municipal destinado a la coordinación, control y gestión de la normatividad y exigencias legales en el área ambiental; dando cumplimiento al Art. 65 de la Ley 99/93 y considerar las atribuciones legales conferidas por la Constitución Política Nacional en su Art. 313 numerales 6° y 9°, y el Art. 317. Esta entidad ejecutara las siguientes acciones:

La oficina deberá dar cumplimiento como mínimo a las siguientes acciones:

- Coordinar directamente todos los programas de manejo ambiental con el Comité ambiental Municipal creado según acuerdo Municipal No. 012 de 1994.
- Controlar el cumplimiento de los programas de manejo ambiental y de recuperación geomorfológica elaborados por CORPOBOYACA y otras entidades.
- Realizar labores de gestión y veeduría en los proyectos cuya ejecución impliquen una afectación directa sobre el medio ambiente.

- Fomentar programas de educación ambiental en las comunidades como apoyo esencial en los proyectos de manejo de desechos sólidos y recuperación de microcuenca.
- Apoyar y gestionar la continuación de programas de reforestación.
- Exigir como autoridad ambiental del Municipio el cumplimiento de planes de manejo ambiental a empresas y pequeños mineros, con la base fundamental del desarrollo sostenible.
- Gestionar ante los diversos estamentos gubernamentales y/o ONG'S, internacionales la adquisición de recursos y apoyo en la ejecución de los proyectos ambientales.

Artículo 30. - Dar cumplimiento al Decreto 919 de 1989 sobre la Prevención y Atención de Desastres y al Decreto 93 de Enero 13 de 1998 en su Art. 7°. Numerales 1 y 2, sobre la adopción del Plan Nacional de Prevención y Atención de Desastres; en donde se contempla la incorporación de la prevención y reducción de riesgos en los planes de desarrollo.

- Dar cumplimiento a lo estipulado en las políticas ambientales y a las obligaciones ambientales de las administraciones
- El CLOPAD Nobsa en su constitución debe solicitar asesoría directa al CREPAD Boyacá y sus diferentes comisiones (educativa, técnica y operativa).

El Comité local y el fondo deberán trazar objetivos sobre sus actividades dentro de las cuales como mínimo debe realizar:

- Conocer y promulgar el alcance de los objetivos y propósitos del sistema nacional, departamental y municipal para la prevención y atención de desastres.
- Valorar la importancia de prevenir situaciones de desastre.
- Diseñar, promover campañas para prevención y mitigación de efectos acaecidos por la ocurrencia de fenómenos naturales y/o de acción antrópica.
- Informar oportunamente al CREPAD la activación y ocurrencia de fenómenos naturales, grado de afectación y requerimiento de apoyo a nivel departamental una vez definidas las necesidades y la participación local.
- Adelantar procesos de educación específica y capacitación a la comunidad.
- Identificar los asentamientos humanos en zonas de riesgo.
- Formular los procesos integrales de rehabilitación de zonas afectadas por la ocurrencia y fenómenos naturales definiendo sus compromisos y aportes para la ejecución.
- Dar respuesta a los requerimientos de información formulados por el CREPAD y eventualmente por la Dirección Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

Artículo 31. - Mitigar los diversos procesos degradacionales: Proteger y mitigar las calidades y estados de las microcuencas y zonas de montañas dedudacionales como objetivo esencial en las actividades de recuperación y conservación.

El conjunto de acciones estipuladas para cumplir este programa deben constituirse en su totalidad en proyectos, dada su necesidad para alcanzar los objetivos del programa.

- Diseño de un plan para el ordenamiento y manejo integral de las principales microcuencas, priorizando ser aprovechadas para los acueductos de las comunidades.
- Implementar programas de compensación forestal, corrección (obras biomecánicas) y monitoreo de los diversos proyectos de prevención, mitigación y/o recuperación que se adelanten en zonas degradadas y afectadas de las microcuencas.
- Evaluar en escalas detalladas 1:2000 y/o 1:1000 los procesos erosivos (degradacionales) en las zonas de colinas y montañas denudacionales y en el sistema hidrográfico del Municipio.
- Preservar los ecosistemas estratégicos reguladores y presentes en las microcuencas.
- La Administración Municipal a través de su nueva oficina de gestión Ambiental deberá administrar ambientalmente los bienes y servicios que prestan las microcuencas de las quebradas la Chorrera, San Antonio, Peñitas, El Penitente, Orqueta, Gavilán y Belencito.
- Declarar las microcuencas como zona de reserva forestal protectora desde su parte más alta en la divisoria de aguas (3.000 a 3.200 m.s.n.m) y en una extensión hasta de 100 m (concertados) a la redonda; medidos a partir de su periferia, hasta la cota más baja con una faja no inferior de 30 m de ancho (concertados) paralelo a las rondas de las quebradas y donde se

proyectan en el valle (2.500 a 2.550 m.s.n.m) hasta de 8 m (concertados). De igual forma todos los terrenos circundantes cuyas pendientes sean iguales y/o superiores al 100% (45°).

- La Oficina de Gestión Ambiental estará obligada a establecer los mecanismos necesarios para que la administración de los Municipio de Santa Rosa y Nobsa tomen como prioridad la protección y conservación de la microcuenca de la quebrada la Chorrera.
- Incentivar y concientizar a comunidades, propietarios, vecinos y beneficiados de las microcuencas citadas, sobre la importancia del cuidado y preservación de las mismas, con especial énfasis en los bienes y servicios producto de estas actividades.
- La oficina de Servicios Públicos se encargará de diseñar, ejecutar y promover los planes de manejo integral en las quebradas El Penitente, Orqueta; a la vez, incentivará y asesorará a las juntas administradoras de acueductos veredales para dar cumplimiento con los planes integrales.
- La oficina de Gestión Ambiental será la promotora de los programas de restitución vegetal buscando reemplazar especies exóticas (pinus pátula y eucaliptos globulus) presentes en la zona de recarga de microcuencas y rondas de quebradas, por especies que CORPOBOYACA autorice acorde a las recomendaciones de los planes integrales y/o por especies que en los proyectos de viveros municipales se puedan adaptar previos estudios.
- La Administración Municipal conjuntamente con las oficinas de Servicios Públicos, Gestión Ambiental y CORPOBOYACA están en la obligación de diseñar y divulgar planes educativos encaminados a crear una conciencia ambiental de compromiso con el manejo, preservación y todos los temas relacionados con las microcuencas y zonas de vida.

- Se deben realizar estudios sobre las potencialidades de los acuíferos y de igual forma prohibir las actividades extractivas realizadas en las areniscas de la formación Une o cualquier otra actividad que sea un potencial de deterioro ambiental.
- Promover programas sobre el empleo de sistemas para pozos sépticos con especificaciones técnicas buscando así mitigar la contaminación del acuífero de la zona de valle.
- Supervisar el aprovechamiento correcto del agua por parte de la comunidad en general, oficinas de Planeación y Gestión Ambiental buscando así reducir las pérdidas y derroche hídrico originando por las acometidas ilegales, y por el abuso de los usuarios.

Artículo 32.- Determinar los elementos cualitativos y cuantitativos: Todos los elementos necesarios para la protección y conservación de la biodiversidad.

- Preservar como lo ordena la Unidad Especial de Parques Nacionales del Ministerio del Medio Ambiente los ecosistemas cuya función sea la de mantener equilibrios ecológicos básicos y de riqueza del patrimonio natural.
- Realizar un inventario de los puntos de fuga de aguas subterráneas.
- Cumplir con la normativa de la Ley 99/93, Código Nacional de Recursos Naturales y la reglamentación sobre **Áreas Naturales protegidas**.
- Determinar áreas aptas potencialmente por suelo, pendiente, microclima, humedad, evapotranspiración, etc. como centros de germinación y transición (adaptación) al cambio de medio, de especies vegetales nativas.

- Determinar especies que presenten un óptimo desarrollo y cumplan con las características del ITEM anterior para que se logre el proceso en tiempos razonables con la mayor efectividad.
- Abarcar todas las especies existentes en el área, con especial énfasis en el rescate de aquellas perdidas o de poca relevancia actual, pero muy significativas en el contexto de biodiversidad por el alto grado de adaptación.
- A partir de los núcleos iniciales del desarrollo de plántulas, gradualmente aumentar el radio de cubrimiento incluyendo las zonas altamente erosionadas (preparación de estos terrenos para tal fin).
- Determinar especies de árboles y arbustos nativos con características especiales que permitan establecer cadenas tróficas sólidas y bien definidas.

Artículo 33. - Priorizar un sistema de gestión integral: Optimizar un sistema integral para Nobsa que garantice el manejo de residuos sólidos, mediante la concientización comunitaria sobre el tratamiento de residuos desde la fuente (producción) hasta la disposición final, buscando así minimizar el impacto ambiental (agua, aire, suelo) producido por los residuos sólidos. En el cual se deben seguir las siguientes etapas.

- Reducción en la fuente
- Aprovechamiento y valoración (compost – Biogás – Lombricultura)
- Tratamiento y transformación

- Disposición final.
- Análisis del ciclo de vida del producto
- Promover en el sector rural el tratamiento en el sitio produciendo abonos.
- Realizar un monitoreo de producción en los sectores urbanos (cabecera Municipal y Corregimiento Belencito) para identificar:
- Volumen exacto de producción.
- Muestreo aleatorio del contenido de los desechos.
- Elaboración de una base de datos
- Optimizar la cobertura del servicio de recolección de basuras en el sector de Chámeza, sector suburbano (prospectado) de la carretera Central del Norte, para lo cual se debe dar inicio con la determinación de la efectividad en el servicio actual, proyección de cobertura y métodos prospectados para lograr una mayor aproximación al % de cobertura deseado.
- Educación comunitaria destinada a la reducción de desechos sólidos en la fuente; realizando reciclaje casero.
- Considerar los siguientes criterios para definir un área de provisión de servicios relacionados con el manejo de residuos sólidos (localización de relleno sanitario).
- Tendencias de crecimiento urbano. Las actividades de tratamiento y reciclaje de residuos sólidos no deben ser localizado en las áreas

consideradas como de expansión urbana y suburbana según clasificación general del suelo.

- Calidad y usos actuales del suelo. Para ubicar el relleno sanitario de acuerdo al P.B.O.T se debe localizar una zona de ladera, cuya pendiente no supere el 15%, desprovista de vegetación nativa y/o donde no se adelanten programas de restitución vegetal, de igual forma en áreas en las cuales no se desarrollen actividades mineras debido al alto fracturamiento en los macizos rocosos productos.

Las áreas más óptimas son aquellas en donde se presentan procesos erosivos severos, esencialmente para que un proceso de relleno sanitario mitigue estas actividades degradacionales.

- Oferta ambiental natural, bienes y servicios ambientales. El área no debe ser localizada en una cota topográfica superior a los 2.880 m.s.n.m; en zonas correspondientes a divisiones de áreas de microcuencas abastecedoras de acueductos rurales y urbanos (La Chorrera, Pantanitos, San Antonio, El Penitente, Orqueta, El Gavilán) y a una distancia mínima de 500 m. a partir de las rondas de las quebradas.
- Dirección de los vientos. Los vientos en el área de Nobsa presentan una dirección predominante NW, influenciados por la cercanía con el páramo de Ocetá, determinante natural que orienta la ubicación del proyecto (Relleno Sanitario), en una dirección NW de los centros urbanos y suburbanos y a una distancia mínima desde su periferia de 1.000 metros.

El PBOT sugiere como zonas potenciales para desarrollar un proyecto de Relleno Sanitario, previo cumplimiento de los requisitos técnicos preliminares.

- Parte del área del cuaternario coluvial localizado entre los cerros La Gorda y Cuistá (vereda Chámeza Mayor)
- El área suavemente inclinada en el sector conocido como El Morro (límites vereda Caleras y vereda Guáquira)
- Considerar como criterios técnicos:
- Implementar una planta procesadora de residuos sólidos con especificaciones técnicas más avanzadas del momento localizado de acuerdo a las determinantes:
 - Área
 - Espesor del suelo
 - Pendiente del terreno
 - Textura del suelo
 - Permeabilidad
 - Humedad
 - PH o reacción del suelo
 - Criterios Tecnológicos

ACCIONES MINERAS:

Artículo 34.- Fortalecer y dinamizar el sector minero y calero: Para aprovechar la oferta natural comparativa (subsuelo).

- Implementación de tecnología limpia para saneamiento ambiental, y así obtener mayor producción y rentabilidad.

- Tecnificar las actividades generando e implementando el banco de maquinaria y equipo.
- Mejorar las condiciones de vida de estos sectores mediante criterios de sostenibilidad, competitividad y equidad.
- Concienciar a los sectores industriales y a la comunidad el valor de los recursos naturales no renovables; para permitir que esta valoración se convierta en bienes rentables que generen riqueza en el municipio y en las comunidades. Buscar la explotación y el desarrollo sostenible del sector.
- Prevenir y controlar los efectos nocivos generados por estas actividades mediante la normatividad existente (CAR, Código de Recursos Naturales, Código de Minas y otros).
- Recuperación ambiental del área intervenida por la extracción minera.
- Transformación de materias primas aplicando procesos de industrialización para los pequeños mineros logrando la valoración de los recursos no renovables y la rentabilidad de la explotación.

Artículo 35.- Propuestas mineras concertadas. Se debe apoyar los estudios, las acciones y se deben realizar todas las inversiones necesarias para hacer rentable la explotación minera de acuerdo al potencial y a la demanda de estos recursos no renovables. Se deben generar procesos de reinversión dotando de infraestructura y tecnología al sector sobre estos aspectos fundamentales:

1. Apoyo al estudio de mercado de caliza y cal
2. Cambio de combustible para la cocción de caliza, carbón a coque
3. Creación y fortalecimiento de Asociaciones y Cooperativas
4. Legalización de minas y hornos

5. Iniciar recuperación ambiental
6. Creación del Centro Productor y Comercializador de caliza, cal y agregados a través de un proyecto de inversión mixta de carácter asociativo que vincule a todos los pequeños mineros.
7. Implementar el banco de maquinaria y equipo necesario para el sector urbano.

Artículo 36. – Acciones para el sector minero y calero del Municipio. Buscar mayor producción y rentabilidad mediante capacitación, asistencia técnica, financiación, tecnificación y otros; para cambiar de una actividad de subsistencia a una actividad rentable y competitiva.

- Gestión, apoyo financiero, publicidad (regional, nacional e internacional), capacitación, asistencia técnica y otros.
- Asesoramiento por parte de la Administración Municipal o a quien le compete, para legalizar, tecnificar, promocionar y recuperar, diversificar el sector minero.
- Creación de Asociaciones y Cooperativas mineras fundamentadas sobre los fines comunes
- Legalización de minas y hornos de producción de cal
- Implementación de tecnología de punta
- Trabajar en forma técnica la explotación y recuperación ambiental
- Búsqueda de mercado propio (regional, nacional internacional)
- Adquisición de infraestructura (hornos, trituradoras y otros)

- Diversificación con procesos de transformación e industrialización de la cal.

Realizar un control y seguimiento efectivo para la explotación minera y los hornos de producción de cal, para que trabajen de forma racional, técnica y organizada sin contaminación ambiental.

- Crear un sistema de información que contenga los registros de explotaciones de minas y productores de cal, para avalar los niveles de producción y comercialización.
- Implementación y seguimiento de programas de promoción y fortalecimiento de este sector productivo con los aportes del Fondo Nacional de Regalías (Ley 141 de 1994), entidades gubernamentales y no gubernamentales, privadas y otras.
- Controlar estas actividades en forma periódica sobre el estado y avance de los mismos para actualizar el sistema y hacer cumplir la normatividad tanto ambiental, minera y tributaria.

Artículo 37.- Recuperación ambiental de las áreas intervenidas por la explotación minera y hornos de producción de cal. Generar acciones para recuperar, conservar, proteger y mejorar las áreas intervenidas por el sector minero y calero. Crear cultura ambiental minera en el Municipio de Nobsa. Crear un sistema de información que sirva de soporte a la investigación y difusión de temas relacionados con el medio ambiente.

- Asesorías para empezar esta recuperación.

- Control y seguimiento en los programas de recuperación ambiental del sector minero, por parte de la Alcaldía, MINERCOL, CORPOBOYACA
- Recuperación de las áreas intervenidas por el sector minero y calero; y la protección de las áreas que no son de importancia geoeconómica.
- **Generar procesos de amoblamiento espacial con proyectos de reforestación, adecuaciones de áreas de espacio público, fuentes de agua y jardines, programas de reubicación y de mejoramiento de vivienda e interés social, ambientación y amoblamiento especial de los centros productores de cal. Integrar el sector productivo minero a procesos de renovación espacial y ambiental.**

ACCIONES AGROPECUARIAS:

Artículo 38. Generar acciones: Necesarias para fortalecer al sector agropecuario promoviendo procesos para mejorar e incrementar la productividad del sector agropecuario. Implementar procesos de explotación de una manera óptima y adecuada nuestro recurso suelo, restringido a una mínima productividad y a una subexplotación a través del tiempo. Crear del gremio agropecuario, un sector económico de importancia regional, mediante la adopción de políticas que incorporen un mayor nivel tecnológico.

Artículo 39. - Propuestas concertadas. Implementar las acciones que promuevan inversiones que generen una trascendencia mayor en el sector agropecuario. Dotando de infraestructura y sistemas de riego a la zona de cultivos. Promover la diversificación agropecuaria implantando el cultivo de especies promisorias y con buenas expectativas de mercadeo (floricultura y

fruticultura). Fomentar gremios agropecuarios, como mecanismos de fortalecimiento del sector. Crear planes de capacitación al productor, sobre las nuevas tecnologías del manejo agrícola y pecuario.

Visualizar un estudio de viabilidad para el aprovechamiento de plantas de tratamiento de aguas residuales, para ser utilizadas posteriormente en riego para cultivos (uso secundario). Construcción técnica de diques, presas y estanques de almacenamiento de agua sobre todo en las áreas de las vertientes del sector de San Martín, Dicho, Ucuenga, Santa Ana, Chameza Alto y Belencito.

Concienciar a los propietarios de predios dedicados al cultivo de la cebolla sobre el deterioro que se puede presentar a causa del mal manejo de este cultivo.

Crear programas de mejoramiento de suelos con procesos de fertilización orgánica y natural, incrementar y promover el uso racional de suelo agropecuario.

Promoción de microempresas y plantas procesadoras de productos derivados del sector agropecuario.

Artículo 40.- Implementar los programas de mejoramiento y diversificación de la actividad agropecuaria. Por medio de este programa, se busca incrementar la productividad y la rentabilidad de la producción agropecuaria en el Municipio, mediante la adopción e incorporación de tecnologías adecuadas, de esta manera solucionar las necesidades y suplir las deficiencias que a través del tiempo han limitado y debilitado el avance y desarrollo de este importante sector. Asumir las acciones para el fortalecimiento de las actividades agropecuarias dando relevancia a los siguientes aspectos:

- Apoyo financiero, técnico y de gestión que facilite la implementación de nuevas técnicas para lograr la optimización en la producción del sector agropecuario.
- Apoyo e incentivo por parte de la Administración Municipal en la formulación y ejecución de proyectos relacionados con el procesamiento de alimentos, encaminados a promover la agroindustria del Municipio.
- Promover la siembra de cultivos alternativos (flores y frutas) en las veredas de San Martín, Dichó, Ucuengá, Santa Ana y Chámeza, ya que presentan condiciones favorables para el desarrollo de estos cultivos, y de esta manera diversificar e incrementar la producción agrícola.
- Realizar la gestión con las entidades del sector agropecuario, para la consecución de recursos técnicos y financieros, los cuales se invertirán en el desarrollo de programas integrales de capacitación, apoyo e implementación de nuevas tendencias de producción.
- Creación y promoción de microempresas, Asociaciones o Cooperativas de productores agrícolas, por medio de las cuales se genere un incremento en la producción y se creen mecanismos de comercialización de los productos.
- Intervención ante las entidades financieras para la gestión, obtención de créditos de fácil acceso, con facilidad en las formas de pagos y ejecutar programas agropecuarios subsidiados que beneficien directamente al pequeño productor agrícola y de esta manera se implementen las políticas agrarias en el municipio de Nobsa.
- Promover sistemas subsidiados por la inversión agropecuaria.

- Aplicación del Plan Básico de Atención en Sanidad Animal y Vegetal. Incrementar la productividad en términos de calidad y cantidad que permitan llegar a un nivel competitivo con los mercados agropecuarios de la región.

Artículo 41.- Optimización de la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA). Con el cumplimiento adecuado de las funciones que por Ley le competen a la UMATA, se debe garantizar el incremento del radio de acción de esta dependencia, mediante una mejor dotación y capacitación de los funcionarios, para que posteriormente realicen una transferencia de tecnología a los usuarios de todo el Municipio.

- Capacitación integral a los funcionarios de la UMATA, a través de una actualización técnica, profesional y en los temas de mayor trascendencia para el sector.
- Dotación de maquinaria, equipos e infraestructura necesarios para optimizar las actividades agropecuarias. Generar una comunicación directa entre el sector agropecuario y la Unidad Municipal de asistencia técnica agropecuaria.
- Creación y fortalecimiento del Fondo Rotatorio Agropecuario Municipal.
- Capacitación técnica y logística a todos los productores agropecuarios, de manera que se pueda ejercer un mejor control en la calidad de los productos agropecuarios.
- Capacitar a los miembros del Concejo Municipal de Desarrollo Rural para la elaboración, valuación y seguimiento de proyectos que promuevan el desarrollo de la actividad agropecuaria.

Artículo 42.- Mejoramiento del sector Pecuario y ganadero. Se deben mejorar las condiciones de producción para el sector ganadero, esta actividad no está ofreciendo los mejores beneficios; por la baja productividad y competitividad, producidas por los deficientes manejos de tipo técnico, la falta de apoyo y asistencia técnica de entidades relacionadas con el sector ganadero y la falta de promoción al sector.

- Manejo adecuado de praderas, para el mejoramiento y el manejo de la producción con calidad de las especies y sus derivados.
- Promover la vinculación de entidades y empresas relacionadas con la producción ganadera, las cuales desarrollen programas integrales que suplan las necesidades del gremio ganadero.
- Capacitación al ganadero, para incrementar la producción de ganado y leche; generando un aumento en la comercialización de los mismos, y dirigiendo la producción lechera hacia la posible instalación de plantas procesadoras de productos lácteos aprovechando la producción pecuaria de las veredas de San Martín, Dicho, Ucuenga, Guaquirá, Santa Ana y Chameza sector bajo.
- Promover campañas de sanidad ambiental (vacunación y desparasitación) de las especies productoras existentes en el Municipio.

CAPÍTULO VI

ACCIONES AL PROCESO DE OCUPACIÓN FÍSICO ESPACIAL Y URBANÍSTICO

Artículo 43.- Organización y estructuración espacial territorial. El objetivo principal es; consolidar, fortalecer, proteger, potencializar todo los lugares y conforman el territorio municipal; representados en los centros urbanos, áreas de expansión, en las áreas rurales, en los asentamientos urbanos, en las veredas; haciendo de estos lugares áreas eficientes, autónomas y consolidadas en la función física ambiental, en los procesos económicos, socioculturales y políticos.

Sobre los parámetros expuestos se definen las siguientes acciones que van a intervenir en la estructuración y organización espacial.

- Determinar y definir; las áreas urbanas y sobre estas las futuras áreas de expansión urbana. El área rural y sobre estas las áreas suburbanas, las áreas de protección, de recuperación y redesarrollo.
- Determinar y definir el uso potencial del suelo, los conflictos de usos y los usos recomendados.
- Dotar e implementar la infraestructura básica, los servicios públicos, los equipamientos sociales y productivos, el manejo y la protección ambiental

en cada área urbana y rural para que la sustentación territorial local tenga las condiciones de eficiencia, funcionalidad y productividad.

- Estudiar, diseñar, trazar y ejecutar un sistema y/o plan vial que estructure la funcionalidad, la integralidad de las áreas territoriales para que se permita potenciar la autonomía de cada lugar del municipio. Mejorando y optimizando el actual sistema vial complementado que integre la estructura territorial del municipio.

FUNCIONES URBANAS Y USOS DEL SUELO.

Artículo 44.- Implementación y fortalecimiento de las funciones urbanas (comercio, industria, servicios, turismo, actividades productivas y áreas de equipamientos).

Orientar el crecimiento urbano y el proceso de consolidación de los asentamientos urbanos e identificación de los desplazamientos de la población; garantizando las adecuadas relaciones funcionales entre zona rural y urbana, con la concepción de áreas funcionales eficientes, armónicas para cada una de las actividades, promover que las funciones urbanas sean potencialmente ricas y rentables; conservando los valores y los bienes de riqueza. La localización de infraestructura básica, equipamientos social, productivo, la estructuración y dotación del espacio público, la protección del manejo del medio natural de los ecosistemas, la aplicación de los usos potenciales del suelo y la implementación, del estatuto normativo de planificación integral. Permitir la potencialidad, valorización y la rentabilidad del suelo, estimular las inversiones para consolidar todas las funciones urbanas y rurales (comercio, industria, agricultura.....).

Artículo 45.- Establecer el ordenamiento de las áreas urbanas, suburbanas y rurales disponibles para las diferentes actividades socioproductivas a través de los planes parciales, para potencializar, rentabilizar y valorizar las áreas territoriales. Teniendo en cuenta la vocación natural de cada localidad. Localizar y proteger las áreas específicas para las actividades productivas y de sustentación ambiental; buscando que la organización espacial se constituya en un determinante natural para el crecimiento y el desarrollo sostenible del Municipio de Nobsa. El funcionamiento de políticas, programas, acciones y proyectos concebidos nacionalmente en los fundamentos del desarrollo y de la planificación integral. Se debe lograr una estructura territorial ordenada con la distribución adecuada y natural de usos, infraestructura, equipamientos y procesos de manejos de impactos ambientales.

Artículo 46.- Industria. Fortalecimiento, Promoción e implementación del sector industrial base fundamental de la economía municipal. El principal renglón de la economía municipal se localiza en tres áreas territoriales; centros económicos importantes del territorio municipal se han establecido tres sectores:

- Sector Punta Larga: En este lugar se concentra la estructura sólida del sector artesanal con el conjunto de fábricas artesanales del mueble rústico; este importante sector lidera la industria municipal, pero es un gremio que además no cuenta con la formación y con la solidez tecnológica para que convierta en un centro regional, nacional e internacional. Se debe implementar un centro de exposición exhibición y comercialización, un centro tecnológico en donde se formen artesanos con las más altas capacidades técnicas para lograr la diversificación productiva; la localización de este importante sector debe estar sobre el eje principal y la cabecera municipal, este importante sector artesanal debe atraer la

actividad turística. Se recomienda que se localice en el predio del municipio que se encuentra en la vereda de Ucuengá (frente al Colegio Suazapawa), en Puntalarga y en el área urbana del municipio.

- El sector entre las dos vías de acceso a la cabecera urbana (Av. Cementos Boyacá y Av. San Roque) y el área de influencia en donde se localiza el complejo industrial de Cementos Boyacá, Colconcretos, Concretos Premezclados y otras actividades económicas; en esta área cuya vocación son las actividades complementarias para la industria y los servicios; se debe ubicar el **centro productivo de Nobsa o ciudadela industrial y ecológica**, cuya vocación productiva debe ser el soporte productivo, ambiental y ecológico, para pequeñas y medianas industria, crear áreas administrativas privadas o públicas (centros de profesionales, oficinas, centros empresariales, centros comerciales). Este es un proyecto que se desarrollara en un **plan parcial con actuaciones urbanística específicas**, el cual debe ser producto de un estudio y un desarrollo progresivo, con tratamientos ambientales especiales para la vía (Carretera Central del Norte, el río Chicamocha y el canal de aguas lluvias, Avenida San Roque y sector Cementos Boyacá).
- Sobre el área industrial, de explotación minera y de explotación forestal consolidada en el corregimiento de Belencito; áreas comprendidas entre las instalaciones de la siderúrgica Acerías Paz del Río S.A. y el desarrollo microindustrial y de mediana industria con actividades de usos múltiples sobre el sector de Chámeza; se recomienda que se establezca un centro metalmecánico, planificando el sector, buscando fortalecer las actividades que se están desarrollando en esa área; para reubicar y localizar todos los establecimientos de esta índole que se encuentran aislados; (barrio Nazareth, veredas de Chameza). Para ubicar a los nuevos microempresarios del sector metalmecánico; aprovechando el proceso de reconversión industrial de la siderúrgica Acerías Paz del Río y

aprovechando la infraestructura industrial instalada en la provincia; consolidando un centro tecnológico de las máquinas y las herramientas que presten servicios a la industria instalada y a las actividades que complementan esta industria.

Estos tres centros productivos actúan estratégicamente sobre el territorio municipal; consolidando los asentamientos poblacionales sobre estos sectores. Otras actividades socioeconómicas de igual importancia complementan la dinámica territorial y en el proceso de desarrollo urbanístico consolidando otras funciones urbanas y territoriales.

Artículo 47.- Fortalecimiento, promoción e implementación del sector minero base y soporte industrial en la economía municipal: La explotación minera se concentra en las inmediaciones de los sectores industriales de la cabecera municipal y el corregimiento Belencito. La administración municipal debe intervenir para dimensionar el potencial y la trascendencia en la economía y el desarrollo social del municipio.

Artículo 48.- Actividad turística. Fortalecimiento, promoción e implementación del sector turístico; potencial representativo en la economía municipal. Es un potencial y una ventaja competitiva del municipio, que exige atención, promoción e inversión para la expansión y fortalecimiento del sector. Se pretende atender y localizar al turista en todo el territorio del municipio, desde la cabecera urbana (centro y corregimiento de Belencito) hasta las áreas o fuentes turísticas rurales, para lo cual se proyecta incluir las zonas suburbanas y rurales con potencial turístico en la red turística con visión regional y nacional. Promover programas específicos como las casas (hosterías campesinas), cuya localización se recomienda en las veredas de Dicho sector Alto, Chámeza sector Alto, Guaquira, Santa Ana, Orqueta y Cerezal.

Artículo 49.- Comercio y el sector de los servicios en la economía local. Fortalecimiento, promoción e implementación del sector de los servicios, el cual es el sector más importante en la prospectiva económica municipal. Se proyectan espacialmente áreas en función de las tendencias de ocupación del suelo, la localización de los asentamientos poblacionales, la localización geográfica y estratégica del municipio, la capacidad industrial instalada y al potencial de las demandas de servicios de las regiones inmediatas - Casanare, Arauca, Santanderes y Santa Fé de Bogotá-. El desarrollo tendencial actual de la función comercial y de las actividades de uso múltiple se localizan a lo largo del eje de la carretera Central del Norte y en las inmediaciones de las zonas industriales y productivas. Para complementar el conjunto económico de los ciclos productivos; se deben promover áreas para desarrollos comerciales y de servicios; generando y promoviendo centros de servicios; generando y promoviendo centros de servicios profundas y temas de intercambio, distribución y comercialización de productos; como **proveedores mayoristas, distribuidores a gran escala** en el nivel local, regional y nacional. Concibiendo desarrollos urbanísticos que sigan la normatividad municipal y los avances contemporáneos.

Artículo 50.- Vivienda. Implementar las políticas de vivienda municipal. Definir las futuras áreas residenciales, establecer las áreas para los proyectos de renovación urbana, las áreas de reubicación de asentamientos y mejoramiento de vivienda, con prioridad para el sector de las Caleras y las áreas residenciales ubicadas en zonas de alto riesgo y/o en áreas de conflicto de uso. Además se busca definir los planes parciales para los centros suburbanos de Chámeza, Dichó, Punta Larga, Ucuengá, Guáquira, Santa Ana, Orqueta y Cerezal y el específico para el área de expansión urbana. (áreas que generan procesos intensos de urbanización y ocupación del suelo). Los programas de mejoramiento

de vivienda de interés social, los programas de implementación del espacio público; para todas las áreas urbanas y suburbanas del territorio municipal deben ser una prioridad para evitar el deterioro de la imagen urbana municipal, promover la revalorización del suelo territorial municipal. El P.B.O.T deja establecido los lineamientos generales y la correspondiente normativa en el estatuto de planeación, construcción y usos del suelo.

Artículo 51.- Actividades culturales, recreativas e institucionales. Establecer una zona para el nuevo **centro multiactivo institucional y ecológico** que integre al parque ecológico, con un futuro **centro institucional, administrativo, cultural, comercial, gremial**. ubicado entre la cabecera municipal y la ciudadela industrial y ecológica, la avenida San Roque y la avenida Cementos Boyacá. En este conjunto urbanístico se debe proyectar el **Centro Integral empresarial más importante de la provincia del Sugamuxi**.

Artículo 52.- Actividad agropecuaria, forestal y ambiental: Espacialmente definir el uso del suelo agropecuario. Las áreas de protección agropecuaria. Se localiza principalmente en las veredas Dichó, San Martín y Ucuengá, además se establecen zonas adyacentes al río Chicamocha (ver mapa de formulación de usos). En menor escala sobre los sectores de Santa Ana, Bonza y las Chamezas. La actividad agropecuaria también se desarrolla en pequeñas áreas de los sectores suburbanos y en algunas parcelas urbanas. Esta actividad presenta todas las condiciones para su fortalecimiento al implantarse sobre los ejes viales principales del municipio los cuales facilitan accesibilidad para el manejo de todas las actividades agropecuarias. Sobre el sector de la margen del caudal del río Chicamocha se establece el distrito de riego. En los usos complementarios del sector agropecuario se deben incluir áreas agroindustriales y comerciales específicas para el sector.

Artículo 53.- Fortalecimiento de las zonas unificadas de desarrollo (Z.U.D).

Creación e implementación de las Zonas Unificadas de desarrollo las Z.U.D en el municipio, definidas en el diagnóstico; el objetivo principal es que cada zona sectorial cuente con un núcleo de servicios integrados para los servicios públicos y para las actividades productivas, garantizar la mayor cobertura y accesibilidad para las comunidades y las actividades que desarrollan colectivamente y que propicie la protección de los recursos naturales. En concordancia con la Ley 136 de 1994 Capítulo VII.

La Zona Unificada de Desarrollo. Sector Dicho (Z.U.D - 3) San Martín, Dichó, Punta Larga y Ucuenga el centro de servicios se debe estructurar sobre la carretera Central del Norte y/o vías adyacentes, sobre estos ejes existe el mayor desarrollo. El sector de Dicho, Punta Larga hasta el sitio donde se encuentra la Capilla en Ucuenga.

Para las zonas unificadas de desarrollo Sector centro (Z.U.D - 1) de funcionamiento espacial de Guaquira, Cabecera Municipal, futura área de expansión, complejo industrial de Cementos Boyacá y Bonza sector bajo, el centro de servicios debe seguir funcionando sobre la cabecera municipal.

Para la Zonas Unificadas de Desarrollo, Sector Belencito (Z.U.D - 2) de Chámezas, Nazareth, Belencito, área industrial y de explotación minera; se recomienda el centro de servicios para cada localidad. - (Belencito, Nazareth, Chamezas) - el centro de servicios de Chámezas se debe localizar en un área equidistante a Chámeza menor, , mayor, alta y baja.

Artículo 54.- Dotación y complementación de equipamientos sociales y productivos. Especialmente en salud, educación, cultura y recreación, equipamientos para la productividad teniendo en cuenta las zonas unificadas de desarrollo (Z.U.D -1.2.3) las cuales permiten racionalizar la ubicación y distribución

de los diferentes equipamientos para el funcionamiento social y productivos en cada uno de los sectores municipales.

Artículo 55.- Dotación e Implementación y concepción de la estructura del espacio público. Dada la situación actual en el municipio de Nobsa; respecto a los bajos índices de espacio público, de áreas públicas y del deterioro de las existentes; debe ser una de las políticas más importantes para implantar el desarrollo de acciones urbanísticas que permitan la dotación de áreas urbanas consolidadas en el equilibrio espacial.

El título IV de la Normatividad Municipal se reglamentan las áreas de ocupación y las diferentes cesiones obligatorias que los propietarios de inmuebles deben hacer para vías, equipamientos y espacio público en general, dando así cumplimiento al artículo 37 de la Ley 388. Además se deben proyectar áreas públicas, integradas con plazas, parques, plazuelas, arboledas, áreas de encuentro, inscrito sobre el área urbana y suburbana del municipio; las cuales se deben desarrollar progresivamente dentro de las propuestas de espacios públicos verdes y libres. Con énfasis en el amoblamiento y construcción de los parques, bulevares, lineales de la quebrada Bonza y Guaquira, el parque ecológico y cultural; área institucional de uso, localizado entre la futura zona industrial y las áreas de uso múltiple de la cabecera municipal. Con el fin de lograr una utilización eficiente del suelo en donde la actividad edilicia pública e institucional que permitan el desarrollo y el amoblamiento urbano, cumpliendo funciones fundamentales no solamente en lo físico, estético sino en la rentabilidad potencial, en el equilibrio y en el funcionamiento con el medio natural.

Artículo 56.- Creación del Banco de Tierras o Banco Inmobiliario (artículo 70 y suc Ley 9 /89, artículo 118 Ley 388 / 97). Cuya función es la adquisición de inmuebles destinados a:

- Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social
- Ejecución de proyectos de vivienda de interés social
- Ejecución de proyectos para espacios públicos
- Ejecución de proyectos de infraestructura vial
- Conservación de áreas para la ejecución de proyectos de zonas para protección del Medio Ambiente y Recursos Naturales, agua, aire, Flora, Fauna.
- Ejecución de proyectos de trascendencia social, económica y productiva para consolidar la estructura de la base económica municipal. Todos los demás contemplados en el Artículo 58 de la Ley 388.

Los bancos de tierras tienen la preferencia en la enajenación de los inmuebles cuyo destino se encuentra contemplado en el Artículo 58 de la Ley 388.

Artículo 57.- Protección, recuperación y manejo de los ecosistemas estratégicos y del medio ambiente. Espacialmente se deben delimitar y definir las áreas de intervención para la protección, recuperación de extensiones o áreas en proceso de deterioro ambiental, ecosistemas estratégicos - zonas de vida, áreas de recarga acuífera, subparamos -; intervención de áreas de las rondas de quebradas y ríos. El proceso de intervención, recuperación y protección se debe realizar conjuntamente en el sector privado y el sector público. Las acciones del sector público serán la adquisición de las áreas de los ecosistemas estratégicos para su manejo integral de acuerdo a las políticas ambientales a través de los bancos de tierras y/o bancos inmobiliarios. Las acciones del sector privado será la protección y recuperación.

Las áreas de intervención prioritaria municipal están determinadas así:

- Todas las áreas incluidas a partir de la cota 2500 la cual corresponde a 37.3 Km² - 67,5% del total de área territorial.
- Areas de subparamos, zonas de recarga acuífera, zonas de vida, nacederos de agua y áreas con potencial acuífero en el subsuelo.
- Rondas de los ríos y quebradas.

ACCIONES PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL, URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y AMBIENTAL.

Artículo 58.- Programa de protección, recuperación y conservación del patrimonio histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico y ambiental. Las áreas, bienes inmuebles y conjuntos comunitarios que representan valores históricos, culturales en el patrimonio del municipio de Nobsa; susceptibles para la conservación y protección, constituyen un potencial turístico y económico en el territorio municipal. Estos bienes se deben preservar integralmente sin alterar su originalidad y contenido. Las intervenciones que se realicen sobre estos; deben de estar dirigidas para protegerlos en su totalidad. Para mantener la supervivencia de estos bienes y de áreas, y de las tradiciones de las comunidades; todo el conjunto patrimonial se debe preservar creando núcleos de actividades y de servicios que promuevan la valorización y la rentabilidad de estos disponiéndolos a usos afines a la institucionalidad a la promoción cultural, a la actividad turística y comercial. Las intervenciones permitidas son la restitución, mantenimiento, consolidación, restauración y renovación de área.

Artículo 59.- Bienes Inmuebles de conservación Area Urbana.

- La iglesia Municipal; templo de tres naves estilo Barroco estructura totalmente tallada en piedra se inicia a construir en el año 1898.
- Capilla y Convento de Belencito; Bien inmueble del patrimonio histórico del municipio construido en la época de la colonia hacia el año 1660, templo de tres naves conserva en su interior una copia del cuadro original de nuestra señora de Belencito cuyo original reposa en el escorial de España.
- Capilla de Lourdes: Capilla construida con algunos referentes neoclásicos en el año de 1925.
- Inmuebles antiguos Casonas de estilo colonial localizados en las márgenes del Parque Principal:
- Area Residencial, conjunto residencial ecosistemico natural de Belencito. Urbanización de excelentes calidades de diseño arquitectónico y urbanístico, con un equilibrio perfecto en los procesos de ocupación del suelo; aplica óptimos índices de ocupación, construcción y densificación de usos del suelo, de influencia urbanística de la modernidad Francesa Americana, se plasma la diversidad de estilos y formas arquitectónicas, las cuales se implantan en plena armonía con el medio natural. Es un conjunto biodiverso existente actualmente en el área residencial de Belencito y la propia área industrial con bienes de preservación, conservación del patrimonio municipal, regional y Nacional. Cualquier intervención en adelante debe ser estudiada, consultada ante las autoridades respectivas.

Artículo 60.- Bienes inmuebles de Conservación Area Rural. - Condominio Hotelero Ucuengá - Punta Larga: Bienes inmuebles de estilo neocolonial contemporáneo de excelentes diseños urbanísticos y arquitectónicos, se

implantan al medio natural mejorando las condiciones ambientales y naturales del sector.

- Conjunto de Fábricas e inmuebles de exposición y comercialización de muebles rústicos sobre el sector suburbano de Punta Larga; allí se concentra la cultura artesanal del manejo de la madera.
- Areas de protección de Interés Cultural, asentamientos tradicionales de Dicho, San Martín, Ucuenga, las Caleras y Chámeza alto; Areas y comunidades con referentes culturales ancestrales con actividades económicas artesanales y muy laboriosos, con esencias culturales.
- Bienes inmuebles que representan alta trascendencia en el medio tecnológico e industrial.
- Area Industrial Acerías Paz del Río
- Area Industrial de Cementos Boyacá
- Bien inmueble Viñedo “El Marques de Punta Larga”: Productora Vinícola y área de plantaciones de viñedos que trascienden favorablemente en el ámbito cultural municipal la imagen y la influencia de Europa en la localidad. Lugar de residencia del Doctor MARCO ANTONIO QUIJANO RICO. Phd en química y física ilustre académico y científico en las universidades del mundo.
- Bien inmueble Casablanca: “Casa del Maestro Castel”. Localizada en el sector de Bonza casona de la época de la Independencia residencia donde vivió uno de los pioneros de la industria en Boyacá, Don. ESTANISLAO CASTIBLANCO M. Lugar de encuentros, de decisiones de trascendencia local, Departamental y Nacional.

- Bien inmueble; Residencia de Don. FROILAN SIACHOQUE. Líder político, patriarca de una gran familia influyente en el medio local y regional, lugar de encuentros de decisiones de trascendencia local y Departamental y Nacional
- Bien inmueble; Residencia de la Familia JARRO TOBOS. En donde nacieron ilustres profesionales y el Obispo Alvaro Raúl Jarro Tobos.
- Recuperación de las áreas de los vestigios de los cementerios Indígenas sobre el sector de Santa Ana y Chámeza, recuperación de los antiguos caminos hacia Dicho, Santa Rosa y Floresta.

Artículo 61.- Todas las áreas, bienes inmuebles, comunidades y referentes culturales: Que formen parte del conjunto patrimonial, histórico y cultural, para la conservación y protección; en adelante harán parte del inventario de bienes y valores históricos del Departamento y de la Nación. Por consiguiente cualquier intervención estará dirigida a preservar integralmente estos valores. Todas las acciones sobre estos bienes deben ajustarse a los términos legales y bajo la dirección de las autoridades competentes.

ACCIONES PARA IMPLEMENTAR LOS USOS DEL SUELO.

Artículo 62.- Políticas de implementación y definición de usos del suelo. Las políticas para implementar la distribución de las actividades y usos en el espacio y las extensiones territoriales municipales debe estar en función con la vocación natural, con el uso potencial, con la tendencia de ocupación del suelo y de acuerdo a la prospectiva del desarrollo territorial.

Artículo 63.- Clasificación de suelo en el territorio del municipio de Nobsa.

Se clasifica en: Suelo urbano, Suelo de expansión urbana, Suelo rural, Suelo Suburbano y Suelo de protección, de conformidad al capítulo IV Ley 388 y dando cumplimiento a la primera acción urbanística Art. 8 Ley 388 concretado en el capítulo 2 del título II de la Normativa Municipal, plano escala .10000 (clasificación general del territorio)

Artículo 64.- Áreas de la Clasificación del suelo. Las nuevas áreas de suelo urbano, de expansión urbana y de protección urbana; áreas de suelo rural, suelo suburbano, áreas del suelo de protección rural; para aplicar el efecto de plusvalía están en el siguiente orden:

• Áreas de suelo urbano	395.18 Ha
• Áreas de suelos de expansión urbana	81.39 Ha
• Áreas de protección urbana	102.68 Ha
• Área rural	4299.44 Ha
• Áreas Suburbanas	416.06 Ha
• Áreas de protección	244.15 Ha
TOTAL	5539.3 Ha

Artículo 65.- Clasificación de áreas y usos del suelo: Las áreas y los usos del suelo en función y de las actividades territoriales en el municipio de Nobsa son:

Áreas de protección: En las cuales el desarrollo de actividades está restringido y, por lo tanto, se requiere de medidas concertadas entre el municipio y los propietarios de los terrenos afectados por esta disposición.

Áreas de recarga de acuíferos y nacederos: Comprende las zonas de infiltración de aguas lluvias a los depósitos subterráneos de agua (acuíferos) se limitarán y controlará las licencias de explotación minera, en las áreas de potencial minero como las areniscas de la formaciones Picacho y Socha Inferior, recebo y estériles.

Áreas de amortiguación: Franjas en las cuales está permitido el desarrollo de actividades productivas agropecuarias, con requerimientos de manejo especial se delimita la expansión de la frontera agrícola y se apoya la protección del uso natural, con el objetivo de amortiguar y controlar los impactos hacia las zonas de ecosistemas estratégicos.

Áreas de uso - agropecuario semi-intensivo y tradicional: Localizadas básicamente en zonas de ladera, donde se permiten actividades productivas, se requiere la adecuación de las tierras, los sistemas de aprovisionamiento de agua deben estar en condiciones acordes a los requerimientos de producción y calidad, garantizar la sostenibilidad del ambiente y la buena calidad de vida de la población.

Áreas susceptibles de actividades mineras: La explotación minera que se realice en las áreas potenciales de ésta actividad, deben estar avaladas en el marco de la legalidad, deben cumplir con los requerimientos planteados por las autoridades mineras y ambientales respectivas. En las unidades de explotación minera se desarrollarán programas de recuperación y protección de áreas.

Áreas de uso agropecuario intensivo: Localizado básicamente en áreas de valle, donde se permite el desarrollo de actividades productivas, con adecuación de infraestructuras para riego, con mantenimiento constante de canales de desecación, en una amplia área integrada, facilitando la disminución de costos, y facilitando coordinación en el mercadeo de productos.

Áreas de uso múltiple complementaria a actividades agropecuarias: Se desarrollan en suelos de valle, se constituyen en cinturones de amortiguación entre suelo urbano y rural, rodeando las áreas urbanas o urbanizables, permiten el desarrollo de actividades de carácter agropecuario, agroindustrial o vivienda, estas áreas están sujetas a densidades definidas para los suelos suburbanos

Áreas de uso industrial: En ellas se concentra el desarrollo de la industria, permitiendo el organizar la optimización y el desarrollo de infraestructuras que cumplan con los requerimientos para esta actividad, permitiendo la organización estratégica de las industrias liviana, mediana y pesada, acompañadas del desarrollo de servicios complementarios que apoyen la gestión para la competitividad regional.

Áreas de uso múltiple: Se desarrollan sobre los corredores viales que garantizan la conectividad regional, sobre ellos se ubica la oferta de servicios que obedecen a este tipo de relaciones, complementando además la demanda local, la confluencia de estos corredores de servicios, define las centralidades del modelo de ocupación, definidos como centros prestadores de servicios y de actividad múltiple. Los requerimientos de infraestructura deben responder a la intensidad de uso que se le da a estas áreas.

Áreas de uso residencial: Se constituyen en áreas del suelo urbano o suburbano, donde las condiciones ambientales, funcionales y de disponibilidad de servicios garantizan condiciones de habitabilidad propias de esta actividad, permitiendo además restringir el desarrollo de actividades incompatibles.

Áreas de uso institucional: La previsión que hace el municipio en estas áreas es la de desarrollar programas que complementen los déficit de servicios institucionales y recreativos. Se debe garantizar y reservar áreas para la promoción e implementación de actividades socio productivas urbanas o rurales desarrolladas por las instituciones del estado en las características ambientales

generando los elementos bióticos naturales que se encuentran en suelo urbano o en su área de influencia. Estos se deben integrar como áreas públicas, estas áreas pueden ser definidas por el municipio o en acuerdo con los propietarios, permitiendo el uso público, previa concertación de las medidas de manejo, uso y compensación.

Artículo 66.- Usos del suelo Territorial Municipio de Nobsa.

Tabla 1. Usos del suelo Municipio de Nobsa –Según la clasificación de códigos-

CLASES DEL SUELO	ZONAS	CODIGOS DE USOS DEL SUELO				
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA	CABECERA MUNICIPAL	Área de Conservación Histórica y cultural	24-25	1-3-12--16-18--20-22-23	5-6-7-9-19	2-4-8-11-13-14-15-17
		Área de redesarrollo urbanístico	1-3-5-6-7-8-9-12-20	16-18-22-23-25	19-21-24	2-4--10-11-14-15-17
		Área para desarrollo Urbanístico	1-3-5-7-8-9-12-20	6-21-22-23-24	16-18-19-25	2-4-10-11-13-17
		Área de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Área de Expansión Urbana	1-3-5-7-8-9-12-20	6-21-22-23-24	16-18-19-25	2-4-10-11-13-17
	CORREGIMIENTO BELENCITO	Área de Conservación Histórica y cultural	24-25	1-3-12--16-18--20-22-23	5-6-7-9-19	2-4-8-11-13-14-15-17
		Área de redesarrollo urbanístico	1-3-5-6-7-8-9-12-20	16-18-22-23-25	19-21-24	2-4--10-11-14-15-17
		Área para desarrollo Urbanístico	1-3-5-7-8-9-12-20	6-21-22-23-24	16-18-19-25	2-4-10-11-13-17
		Área de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Área de Expansión Urbana	1-3-5-7-8-9-12-20	6-21-22-23-24	16-18-19-25	2-4-10-11-13-17
SUBURBANO	SAN MARTIN	Área para desarrollo suburbano	1-3-12-13-14-15-16-22-23	5-6-7-8-9-18-19-20-24-25	21	2-4--10-11-17 Y LOSDEMAS
		Área agropecuaria	15-17-22-23-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Área agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Área de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
	DICHO	Área para desarrollo suburbano	1-3-12-13-14-15-16-22-23	5-6-7-8-9-18-19-20-24-25	21	2-4--10-11-17 Y LOSDEMAS
		Área agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS

MUNICIPIO DE NOBSA
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, 2001-2011

SUBURBANO		Área Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Área de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
	PUNTA LARGA	Área para desarrollo Suburbano	1-3-12-13-14-15-16-22-23	5-6-7-8-9-18-19-20-24-25	21	2-4--10-11-17 Y LOSDEMAS
		Área Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Área Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Área de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
	UCUENGA	Área para desarrollo urbano	1-6-23-24	5-7-12-18-20-21-22	2-4-9-12-13-14-15-16-17-19-25	3-8-10-11
		Área agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Área agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Área de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
	CALERAS	Área para desarrollo suburbano	1-3-12-13-14-15-16-22-23	5-6-7-8-9-18-19-20-24-25	21	2-4--10-11-17 Y LOSDEMAS
		Área de Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Área Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Área de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Área Minera	7-11-12-13-14	20-21-22-23	18	LOS DEMAS
	CHAMEZAS	Área de uso para desarrollo Suburbano	1-3-12-13-14-15-16-22-23	5-6-7-8-9-18-19-20-24-25	21	2-4--10-11-17 Y LOSDEMAS
		Área Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Área Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Área de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Área Minera	7-11-12-13-14	20-21-22-23	18	LOS DEMAS
Área de servicios		24-1-6-23	5-7-18-20-21	2-9-15-16-17-19	3-4-8-10-11-13-14-25	
GUAQUIR A	Área para desarrollo suburbano	1-3-12-13-14-15-16-22-23	5-6-7-8-9-18-19-20-24-25	21	2-4--10-11-17 Y LOSDEMAS	
	Área de uso agropecuario	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS	
	Área de uso agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS	

MUNICIPIO DE NOBSA
PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, 2001-2011

		Área de Protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Área de servicios	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
SUBURBANO	SANTA ANA	Área Para desarrollo Suburbano	1-3-12-13-14-15-16-22-23	5-6-7-8-9-18-19-20-24-25	21	2-4--10-11-17 Y LOSDEMAS
		Área Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Área Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Área de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
	BONZA	Área suburbana	1-3-12-13-14-15-16-22-23	5-6-7-8-9-18-19-20-24-25	21	2-4--10-11-17 Y LOSDEMAS
		Área de Servicios	24-1-6-23	5-7-18-20-21	2-9-15-16-17-19	3-4-8-10-11-13-14-25
		Área Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Área Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Área de Protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Área Minera	7-11-12-13-14	20-21-22-23	18	LOS DEMAS
SUELO RURAL		Area de Usos de desarrollo Agropecuario (Para cultivos permanentes, semipermanentes y ganadería con praderas mejoradas	17-22-23-25	15-18-20-21	2-4-19-25	LOS DEMAS
		Área de recarga de acuíferos y nacederos	21-22	20-21-23	25	LOS DEMAS
		Área Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Área protección de Páramos	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Área minera.	7-11-12-13-14	20-21-22-23	18	LOS DEMAS
		Área de Uso de protección y conservación.	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS

**CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO, URBANO, DE EXPANSION URBANA,
 RURAL, SUBURBANO, DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN PARA EL
 MUNICIPIO DE NOBSA – BOYACA**

CODIGO	USOS DEL SUELO
USO RESIDENCIAL	
1.	Uso residencial Unifamiliar – Bifamiliar Urbano
2.	Uso residencial Unifamiliar - Bifamiliar – Rural
3.	Uso residencial Multifamiliar – Agrupación Urbana
4.	Uso residencial Agrupación rural
USO COMERCIAL	
5	Comercio de Artículos de primera necesidad
6	Comercio Compatible con vivienda
7	Comercio local especializado
8	Comercio industrial pesado
9	Centros Comerciales
10	Comercio de alto riesgo
USO INDUSTRIAL	
11.	Industria Extractiva
12	Industria de Transformación sin impacto ambiental
13	Industria Transformadora de mediano impacto
14	Industria Transformadora de alto impacto. Ambiental
15	Agroindustria
USO INSTITUCIONAL	
16	Uso institucional
USO AGROPECUARIO	
17.	Uso agropecuario
USO TURÍSTICO	
18	Uso turístico
19	Uso Eco turístico recreativo activo
20	Uso Eco turístico recreativo pasivo

USO DE REHABILITACIÓN	
21	Uso de rehabilitación urbana y ambiental
USO DE PROTECCIÓN	
22	Uso de protección
23	Uso Forestal
USO DE ACTIVIDADES MULTIPLES	
24	Uso de Actividades Múltiples
USO DE CONSERVACION	
25	Uso de Conservación

Las áreas territoriales se definen; por áreas urbanas, expansión urbana, de protección urbana, áreas rurales, áreas suburbanas, áreas de protección rural, las cuales responden al conjunto de consideraciones de tipo natural, económico, social, funcional y de manejo ambiental.

ACCIONES PARA LA ESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL.

Artículo 67.- Implementación, optimización y complementación de la Estructura vial. Conformar una malla vial con especificaciones y diseños técnicos, optimizada y funcional, jerarquizada y con proyección las demandas socioprodutivas, locales, regionales y nacionales. Complementar la malla vial y de la actual estructura vial municipal, para optimizar las interrelaciones de las diferentes áreas municipales; integrando, potencializando, valorizando, rentabilizando áreas y localidades con ejes complementarios y/o circuitos viales que permitan el fácil desplazamiento y la fluidez de intercomunicaciones con relaciones directas entre los sectores urbanos para el funcionamiento de las diferentes actividades socioeconómicas.

Artículo 68.- Clasificación de la estructura vial existente y futura en: Sistema troncal nacional, sistema colector urbano, sistema vial veredal, vías intersectoriales. Ver estatuto normativo, capítulo 2 del título V y el plano de Plan Vial Municipal.

Artículo 69.- Estudiar y diseñar el sistema vial alternativo y complementario a la malla vial existente. Se debe estudiar, diseñar y trazar el eje vial paralelo de piedemonte que integre el sector de Dicho, Ucuenga, San Martín trazando ejes viales de acuerdo al crecimiento urbano suburbano con el sector de Santa Ana y Cabecera municipal, Chamezas y corregimiento de Belencito. Este eje complementario conformara un circuito que relacione la totalidad territorial del suelo urbano y rural.

Artículo 70.- Establecer rutas de transporte público municipal; urbano, rural, intersectorial. Para garantizar la comunicación de la cabecera municipal con las veredas, de las veredas entre sí y entre los asentamientos suburbanos consolidados.

Ruta No. 1: Centro – Caleras – Ucuengá – Dichó – San Martín y viceversa.

Ruta No. 2: Centro – Chámeza – Nazareth y viceversa.

Ruta No. 3 Circular – Centro – Caleras - Cementos Boyacá – Centro – Camilo Torres - Santa Ana - Centro y viceversa.

Artículo 71.- Mejoramiento, expansión y mantenimiento vial. El mantenimiento de la infraestructura vial existente. Se refiere a la pavimentación y a la dotación del sistema vial con el conjunto de especificaciones técnicas que propicien el espacio público y la funcionalidad de la malla vial, la valorización y la rentabilidad del suelo urbano (Ver mapa Plan Vial Municipal). La expansión de acuerdo al proceso de expansión urbana y el mantenimiento de acuerdo al grado de deterioro físico.

- Rediseño de la Carretera Central del Norte. La carretera Central del Norte actúa como eje articulador en el Municipio de Nobsa, sobre el cual se ha originado un desarrollo urbanístico lineal, actualmente no está diseñada con las características de una vía de alcance nacional, en cuanto a capacidad de la vía, (esta vía exige los cuatro carriles en las dos calzadas) aislamientos, sardineles, separadores, bermas, zonas de seguridad, estacionamientos, paraderos, señalización, bahías y amoblamiento urbano.
- Rediseño de las vías colectoras avenida Cementos Boyacá y Avenida San Roque.
- Rediseño de la malla vial existente.
- Complementación de la malla vial. Estudio y diseño de ejes y circuitos viales complementarios.

Lo relacionado con la carretera central del norte, se establecen dos perfiles de vía: el primero para la futura área de expansión urbana y áreas de uso industrial, el segundo perfil propuesto para las áreas de uso múltiple del eje longitudinal de la vía. (Ver perfiles de vías).

PARAGRAFO: Todas las áreas necesarias para desarrollar la expansión vial, el plan vial y demás obras para la infraestructura vial serán desarrolladas con bienes de interés público.

ACCIONES PARA LAS POLÍTICAS DE LA VIVIENDA MUNICIPAL.

Artículo 72.- Implementación y la definición de las áreas residenciales, la vivienda y la vivienda de interés social. La localización de los centros residenciales y de las unidades habitacionales, en los procesos de crecimiento urbanístico, se deben planificar sobre; las políticas de racionalización en el uso del suelo, sobre las áreas, aptas para el proceso de urbanización y atendiendo las limitantes del suelo útil y los requerimientos y demandas de estos suelos para el uso económico y/o para actividades productivas y socioeconómicas. La implantación y definición de estas áreas; también deben estar los programas y proyectos de reubicación de asentamientos, los nuevos programas de vivienda de interés social y el desarrollo de los nuevos proyectos residenciales de interés privado, comunitario o institucional.

Artículo 73.- Implantación de las Políticas de vivienda. Deben estar contenidas sobre los estudios de tipologías y diseños específicos, sobre procesos de densificación urbana que establezcan soluciones en altura atendiendo el territorio útil para crecimientos urbanos atendiendo los lineamientos expuestos se hace necesario:

- Definir las áreas mínimas de las unidades habitacionales; en las cuales se debe incluir los requerimientos contemporáneos, las tradiciones locales y los espacios que promuevan la cultura y el intelecto. Estos desarrollos habitacionales deben estar en función de la normativa municipal; específicamente en lo que refiere a áreas de cesión pública o privada. Los requerimientos de implantación y concepción sobre el espacio público.
- Implementar el fondo de vivienda municipal para que sea un organismo que conciban las políticas integrales de la vivienda municipal la cual debe incluir; estudio de nuevas tecnologías, estudios y convenios con los centros especializados de investigación de vivienda, estudio de los proyectos generales

de vivienda, de procesos de urbanización, el manejo del espacio público, y las políticas de vivienda de interés social.

- Establecer tipologías para nuestro medio, las determinantes básicas y las alternativas que integren el paisaje con la funcionalidad espacial, combinación de uso de materiales para definir soluciones armónicas y óptimas que estén acordes a nuestras condiciones geográficas y sociales, a nuestra proyección social y a la eficiente utilización del territorio.
- Aplicar a las tipologías de vivienda; el análisis de áreas y usos para una nueva concepción espacial en la vivienda, que de alternativas en lo económico y en lo social para nuestras comunidades.
- Programas ambientales en áreas residenciales, crear cordones verdes, áreas de protección ambiental, parques ecológicos.
- Estudio específico de la vivienda en el Municipio de Nobsa.
- Definir y aplicar sistemas constructivos, eficientes y acordes a nuestras condiciones sociales y a nuestra proyección de calidad de vida.
- Promoción de jardines, áreas verdes, arborizaciones y áreas de espacio público.
- Incentivar el vivero familiar como empresa domestica que mejore los ingresos familiares.

Artículo 74.- Implementación de Políticas de vivienda de interés social. Estudios para la vivienda de interés social del Municipio de Nobsa (estrato 1 y 2), en el municipio; deben de estar determinados dentro de los requerimientos del estatuto territorial de

planeación, usos del suelo urbanismo y construcción del municipio de Nobsa. Pero específicamente deben ser soluciones dignas que propicien la calidad de vida.

- Tener en cuenta las políticas de vivienda del INURBE como referentes técnicos y conceptuales en cumplimiento de los requisitos que establecidos en la Ley 388 y en el estatuto normativo, a saber:
- El predio debe estar considerado dentro del suelo urbano, de expansión urbana y/o suburbana en suelos aptos para el proceso de urbanización.
- Factibilidad en la aprobación de servicio de acueducto, alcantarillado y energía.
- Existencia de vías transitables por lo menos en un costado del lote, por lo contrario la proyección de la conexión vial de la urbanización a la malla vial local por parte del Municipio y/o constructor.
- Que no existan focos de contaminación en la zona, como emisiones atmosféricas y vertimientos de aguas residuales y desechos industriales, disposición final de residuos sólidos, en caso contrario que sean solucionados y/o compensados con obras al interior del proyecto.
- El programa debe considerar las cesiones obligatorias según el estatuto territorial y/o la normativa municipal.
- Debe cumplir con las normas sismoresistentes.
- La concepción y definición de proyectos deben estar en función de las nuevas tecnologías, de proyectos viables económicamente y de concepciones, espaciales, arquitectónicas y urbanísticas con alto contenido de estudio y diseño

que permitan la valorización la rentabilidad y las condiciones de niveles altos de calidad de vida.

- Solucionar el déficit de vivienda a los hogares de menores ingresos del Municipio de Nobsa, dando cumplimiento a lo previsto en el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997 Artículo 8 Ley 388.
- Estudiar, analizar e implementar técnicamente los proyectos de mejoramiento de vivienda y de interés social.
- En los servicios complementarios para la vivienda se deben localizar de acuerdo al estatuto urbano, del sector, de los usos del suelo y del estudio previo del proyecto.
- Aplicar estudios ergonómicos de funcionalidad espacial y de conformidad de los medios creados en relación con el medio natural.
- Incluir en los programas masivos de vivienda y en las áreas residenciales de vivienda; áreas para la promoción académica, pedagógica y de promoción intelectual a través de centros documentales que incluyan el material.
- Áreas de servicios para infancia, áreas recreativas, de servicios, áreas verdes, de centros documentales que incluye el material.

ACCIONES PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

Artículo 75.- Programa de servicios públicos. Crear e implementar **la empresa municipal de servicios públicos**; para que esta maneje el conjunto de servicios de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, recolección de basuras, mantenimiento de

vías y espacios públicos. La prestación de servicios debe contener la eficiencia en la prestación de estos, la calidad y la aplicación del concepto de rentabilidad. Conformar, completar, complementar los circuitos de redes de servicios sectorizando en el territorio municipal. Con meta de corto, mediano y largo plazo para llegar a la cobertura total de los servicios públicos esenciales al (100%). En la actualidad el cubrimiento esta; el 95% de acueducto, 90% de alcantarillado, 95% de energía , 90% Telefonía, y 95% de recolección de basuras. Dar cumplimiento al Artículo 1 numeral 3 Ley 388.

- Generar y optimizar el sistema de residuos sólidos con la creación de la Planta de Tratamiento de Basuras. Para complementar el sistema de saneamiento básico localizado. establecer plantas de tratamiento de cubrimiento local y sectorial.
- **En los sectores rurales y suburbanos; se deben implantar políticas para el manejo individual; generando áreas de compostaje y tratamiento orgánico. Estas acciones van a disminuir el volumen de residuos sólidos para la planta de tratamiento.**
- Observar la funcionalidad cualitativa y cuantitativamente los diferentes servicios para elevar el nivel de vida de la población en: Acueducto, exigir un control de saneamiento básico, la potabilidad del agua para consumo humano, el cual es la exigencia más sentida y la que va generar crisis severas en la salud de la población; dar solución a lo planteado por la Organización Mundial de la Salud, Instituto Nacional de Salud e ICONTEC, además realizar controles periódicos a la red de distribución.
- Alcantarillado. Construir plantas de tratamiento de aguas residuales en Dichó, Chámeza y Nazareth y así mitigar la contaminación por residuos líquidos al río Chicamocha, estudiando la viabilidad para una destinación secundaria como para riego de cultivos. En las zonas industriales se debe exigir plantas de

tratamiento y plantas especiales para aguas residuales de residuos industriales y químicos.

- Basuras. Construcción de Planta de Tratamiento Municipal de residuos sólidos Basura y construir plantas sectoriales e individuales para los programas de urbanización masiva, contemplando un programa de selección, clasificación de desechos y reciclaje incluyendo procesos de inducción y capacitación iniciados en cada vivienda.

Artículo 76.- Areas para la disposición de los servicios públicos. Las áreas para los fines de los servicios públicos son las áreas destinadas a la ejecución de proyectos obras de infraestructura y redes, para la dotación, ampliación, abastecimiento, distribución, almacenamiento, regulación y prestación de los servicios públicos. Así como las relacionadas con la instalación mantenimiento y el control ambiental necesarios para prevenir los impactos y los riesgos que genera la infraestructura misma del servicio. La red de servicios públicos se clasifica así:

- Energía eléctrica y gas.
- Acueducto.
- Alcantarillado.
- Telefonía y Telecomunicaciones.
- Recolección, disposición y tratamiento de residuos sólidos.

Las zonas a las que hace referencia este artículo se consideraran zonas de utilidad pública y recibirán el tratamiento de suelo de protección, según el artículo 35 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: Las servidumbres y áreas necesarias deberán ser contempladas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, en donde se construirán las redes de

alcantarillado internas, colectoras e interceptoras, igualmente las áreas destinadas para la ubicación de las Plantas de Aguas Residuales, redes de acueducto, planta de tratamiento de agua potable y Sistema de Hidrantes; estas serán declaradas bienes de interés público y por lo tanto no podrán desarrollarse allí obras diferentes a las que serán obligatoriamente contempladas en los diseños del plan maestro de acueducto y alcantarillado.

Artículo 77º. - Cuando para provisión de los servicios públicos: Se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles ó áreas pertenecientes al espacio público, las empresas prestadoras de servicios deberán tramitar el permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público, para lo cual, deben presentar un estudio de la factibilidad técnica y mitigación de impactos ambientales y urbanísticos de la construcción propuesta ante las entidades competentes.

Artículo 78.- Se declara de desarrollo prioritario para el Municipio de Nobsa: El estudio, complementación y ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado; el cual deberá sujetar su formulación en armonía con las disposiciones emanadas del presente acuerdo. Dicho plan maestro estará a cargo de la empresa de servicios Públicos Municipal y/o quienes hagan sus veces así como la distribución de las cargas y beneficios que se generen en virtud de la ejecución de dicho plan, mediante la participación de la valorización de la inversión, a través de la valorización de la inversiones y de la participación de la plusvalía.

Artículo 79º. - Los acueductos comunales y veredales: Que funcionan en el municipio, cuentan con un término perentorio de seis (6) meses a partir de la vigencia de este Acuerdo, para obtener su registro ante la superintendencia de servicios públicos

domiciliarios y dar cumplimiento a las exigencias de las Leyes 142 de 1994 y 373 de 1997.

Artículo 80º. - Gas domiciliario: Las empresas prestadoras de servicios de gas domiciliario (propano y natural) se ajustarán a la reglamentación vigente expedida por el Ministerio de Minas y Energía así como a las normas ICONTEC relacionadas con el tema.

Artículo 81º. - Estaciones de servicio: Su reglamentación se ajustará a la normativa nacional emitida por el Ministerio de Minas y Energía y por el Ministerio del Medio Ambiente y demás normas complementarias.

Artículo 82º. – Redes Eléctricas: El suministro, administración, repotenciación y expansión del servicio estará a cargo de la Empresa de Energía de Boyacá EBSA o a la empresa prestadora del servicio de energía que haga sus veces, completando a través de gestión de proyectos con las comunidades rurales que no cuentan con este servicio, siempre y cuando no estén ubicadas en los suelos de protección (por encima de la cota de los 3.300 m.s.n.m.)

Artículo 83º. - Redes de alumbrado público: le corresponde a la administración municipal garantizar la prestación de servicio de Alumbrado Público que incluye suministro de energía, mantenimiento del sistema existente, expansión y repotenciación del sistema y/o modernización del mismo, pudiendo contratar con una empresa que garantice técnica, operativa y financieramente la prestación del servicio.

Artículo 84º.- Barrido de calles, recolección, transporte y disposición final de residuos sólidos: Los componentes del aseo se regirán por la normatividad de la Comisión Reguladora y la Superintendencia de Servicios Públicos y/o quienes hagan sus veces será la empresa municipal de servicios públicos la encargada de la administración de este servicio.

Artículo 85.- Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios: Podrán hacer expansión de éstos cuando sus condiciones de mercado lo permitan, teniendo en cuenta el beneficio social y apoyando las obras de infraestructura que se requieran.

Artículo 86. - En lo concerniente a la recolección y disposición final de residuos sólidos: En las áreas rurales y suburbanas el Municipio de Nobsa, la empresa municipal de Servicios Públicos y entidades competentes orientarán su adecuado manejo, fomentando alternativas de reciclaje y compostaje cuando las condiciones lo permitan.

Artículo 87. - Las actuaciones de: Las juntas administradoras de acueductos veredales, y barriales deben estar enmarcadas dentro de la normativa vigente estipulada en el Código Sanitario Nacional, el Decreto 2105 de 1983 (suministro de agua), y Decreto 1594 de 1984 (usos del agua y residuos líquidos).

Artículo 88- Explorar y hacer las inversiones: Necesarias con los estudios técnicos especializados correspondientes para explorar el potencial acuífero en las planicies municipales (Inmediaciones de la cabecera municipal, sector bajo de Chamezas, sectores de Ucuenga, Dicho, San Martín).

Artículo 89.- Inversiones municipales en servicios públicos: El municipio debe ser socio del proyecto de usuarios del lago de Tota. Y de los proyectos regionales y departamentales de servicios públicos.

Artículo 90.- Adquisición y protección de las áreas: En donde existan nacimientos y nacederos naturales; dejando áreas de protección de 100 metros a partir de cada nacedero. Se debe hacer un inventario de vertimientos y nacimientos de agua para que el municipio entre a realizar el manejo de estos, permitiendo el uso compartido y la protección concertada con los propietarios iniciales de los predios.

Artículo 91.- Implementar establecer tarifas: Para garantizar la acción anterior se recomienda fijar tarifas principalmente para acueducto, alcantarillado y basuras. En régimen tarifario estará orientado por los criterios de eficiencia económica, neutralidad, solidaridad, redistribución, suficiencia financiera, simplicidad y transparencia. Artículo 87 Ley 142.

Es decir cada consumidor tendrá el derecho de recibir el mismo tratamiento tarifario que cualquier otro, si las características de los costos que ocasiona a las empresas de Servicios Públicos son iguales.

Al colocar en práctica el régimen tarifario se adoptan medidas para asignar recursos a Fondos de Solidaridad y redistribución para que los usuarios de estratos altos y los usuarios comerciales e industriales ayuden a los usuarios de estratos bajos a pagar las tarifas.

Las tarifas deben garantizar la recuperación de los costos y gastos propios de operación, la utilización de tecnologías y sistemas administrativos que garanticen calidad, continuidad y seguridad a los usuarios.

La tarifa debe incluir los siguientes cargos:

- Cargo por unidad de consumo al usuario del servicio durante el período respectivo.
- Cargo fijo para pagar los costos que garanticen la disponibilidad permanente del servicio.
- Costo del consumo según los rangos establecidos.
- Cargo por aporte de conexión. Cubre los costos de conexión inicial del usuario.
- Cargo por reconexión y reinstalación.
- Interés de mora en caso de retraso en el pago de los servicios.

La empresa de Servicios Públicos debe repartir subsidios, es decir, un descuento sobre el valor de la factura, de manera que el usuario paga menos de lo que cuesta realmente el servicio se deben otorgar a los usuarios de inmuebles residenciales y a las zonas rurales de los estratos 1 y 2, las comisiones de regulación definirán las condiciones para otorgarlos al estrato 3.

Los descuentos por estrato se aplican de la siguiente manera según la Superintendencia de Servicios Públicos:

- Hasta el 50% al estrato 1
 - Hasta el 40% al estrato 2
 - Hasta el 15% al estrato 3
-
- Creación de comités de desarrollo y control social (Artículo 62 Ley 142) para garantizar la participación ciudadana en la vigilancia de la gestión y fiscalización

de las empresas que presten los servicios públicos domiciliarios, cuyas funciones son:

- Promover acciones para mejorar los servicios públicos del Municipio.
- Solicitar modificaciones en la estratificación.
- Analizar el monto para subsidios que debe conceder el Municipio, participar en la aprobación de los mecanismos para el reparto de estos.
- Colaborar en la realización de campañas de racionalización del uso de los servicios.
- Velar por los derechos y deberes de los usuarios.

Artículo 92- Conservación y Protección de las corrientes y fuentes hídricas.

Principalmente de acueductos veredales. Se trata de evaluar los cauces en lo referente a la cobertura vegetal, procesos erosivos, fuentes de contaminación, las necesidades y posibilidades de repoblamiento de vegetación nativa, incluyendo el control de la calidad de agua y de los procesos erosivos en las márgenes de los cauces.

ESTRUCTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS SOCIALES Y PRODUCTIVOS

Artículo 93º. – Equipamientos sociales y productivos: Son los que corresponden a los equipamientos de servicios de Salud, Educación, Seguridad Social, promoción cultural, administración y gobierno, escenarios recreativos, deportivos, de apoyo de Bienestar Social, promoción Servicios Religiosos, centro de Servicios de Distribución de Productos (plazas de mercado, almacenes de cadena, supermercados, centros regionales de distribución, centro de ferias y exposiciones, Centro de Acopio Regional, Terminales de Carga, Terminales de Transporte, Matadero Municipal, Plazas de Ferias) servicios institucionales (instituciones del Estado), templos y lugares de culto y cementerios (urbanos y rurales).

Los establecimientos educativos y de salud, así como las demás actividades institucionales ubicados en suelos rural y suburbano deberán cumplir con la legislación ambiental vigente para el manejo y disposición de residuos sólidos y tratamiento de vertimientos de residuos líquidos.

Artículo 94º. – Créanse los centros pilotos de investigación ambiental y productiva: Para las zonas unificadas de desarrollo (Z.U.D), en los cuales además de desarrollarse los programas de formación tecnológica, se llevará a cabo el desarrollo de programas integrales para el desarrollo de los sectores productivos del municipio, aprovechando el potencial y la infraestructura instalada en la base económica municipal.

Artículo 95.- En la elaboración de los Proyectos Educativos Institucionales PEI: Los Consejos Directivos de los establecimientos educativos del municipio de Nobsa deberán revisar los programas vocacionales propuestos, como base en la responsabilidad del sector educativo en forjar la formación del capital humano para la construcción del proyecto generacional de Nobsa, indicaciones que hacen parte del Documento Técnico de Formulación del P.B.O.T.

Artículo 96º. – El municipio: Desarrollará las acciones necesarias para el fortalecimiento permanente de las condiciones de calidad, oferta y especialización del servicio fundamental de la educación atendiendo los P.E.I.

Artículo 97º. – El municipio y la comunidad: Desarrollarán las gestiones tendientes a la creación de las granjas integrales o huertas escolares anexas a todos los

establecimientos educativos rurales, respondiendo al desarrollo de prácticas agropecuarias, y a reforzar la seguridad alimentaria de la población escolar. Los requerimientos mínimos de área para el desarrollo de las granjas integrales o huertas escolares, irán necesariamente ajustados a los requerimientos de área mínima para la sostenibilidad de la calidad alimentaria de la población escolar del establecimiento.

Artículo 98º. - Equipamiento público de servicios de salud: Los centros y puestos de salud actuales así como la infraestructura hospitalaria que ha futuro se construya, se implementara de acuerdo al régimen y a la legislación para la administración de salud. La demanda de servicios, al aseguramiento de la población del área de influencia y al cumplimiento de normas técnicas de ubicación y de construcción vigentes.

Artículo 99º. - Equipamiento público de servicios para la recreación y el deporte: Son aquellas ofertas de espacios que responden a diferentes escalas recreativas a nivel regional, de infraestructura a escala Urbana o parques zonales que responden a la escala urbana definida en las Zonas Unificadas de Desarrollo (ZUD), y en los niveles de las localidades. El Municipio de Nobsa, las entidades respectivas y la comunidad, propenderán por la adecuación de las áreas destinadas a recreación para la promoción de la cultura y a la identificación y promoción de los valores individuales.

Artículo 100º. - Desarrollo de equipamientos y apoyo a la actividad productiva: El municipio, la ciudadanía e instituciones de apoyo, desarrollarán las gestiones tendientes para la dotación de centros de equipamientos productivos para los sectores productivos que conforman la base económica municipal, en las áreas agrícolas, artesanales, industriales, turística y de servicios.

Artículo 101º. – Red de equipamientos de servicios integrados para el apoyo a la población vulnerable: El municipio y la comunidad, desarrollarán las gestiones tendientes a desarrollar, las inversiones y las acciones necesarias de acuerdo a los resultados de los estudios de factibilidad, proyectos enfocados hacia la rehabilitación, acompañamiento de la población vulnerable para la protección ayuda y rehabilitación.

ACCIONES PARA IMPLEMENTAR EL ESTATUTO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN, USOS DEL SUELO, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.

Artículo 102.- Estatuto Territorial De Planeación, Usos Del Suelo, Urbanismo Y Construcción. Atendiendo la prioridad de organizar y reglamentar el uso y ocupación del área territorial del municipio de Nobsa, en cumplimiento a Ley 388 de 1997 del ordenamiento territorial y a la necesidad de optimizar y racionalizar el uso del suelo en armonía con las actividades socioeconómicas; se dictan las normas para la organización y funcionamiento de las áreas territoriales municipales, haciendo realidad las políticas a corto, mediano y largo plazo para la racionalización del uso, la ocupación y el control del suelo municipal. Por lo cual se elabora el presente estatuto territorial de planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 103.- Objeto Y Ambito Del Estatuto. El presente Estatuto, contiene las normas generales básicas reguladoras del desarrollo urbano en aspectos relacionados con la planeación, usos del suelo urbano, zonificación, sectorización, urbanismo, construcción, formulación del sistema vial, ordenación de los terrenos, ejecución y control de las obras, en concordancia con las Estrategias y Políticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la Ley 388 de 1997.

Artículo 104.- Para efectos de la aplicación del presente estatuto: Sólo son válidos los documentos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, del Plan Integral de Desarrollo Municipal, Decretos y Resoluciones Municipales, y sus respectivos planos y mapas temáticos. Cualquier persona podrá consultar las copias auténticas de dichos documentos y obtener la información y las certificaciones administrativas.

PARÁGRAFO. El Estatuto incluye además, como anexo, recopilación de las normas generales de carácter constitucional y legal aspectos de planeación, urbanismo y construcción, y las de nivel municipal en el área de su aplicación.

Artículo 105.- Alcance Del Estatuto: El Estatuto comprende las normas mínimas sobre la planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción que han de regir el desarrollo del área territorial, para lograr la regulación y optimización, el uso y la ocupación racional del suelo, un mejor ordenamiento territorial, seguridad, índices altos de calidad de vida y de habitabilidad en el municipio de Nobsa.

Artículo 106- Concepto de Planeación, Usos del suelo Urbanismo y Construcción: Del concepto de Planeación. Entiéndase por tal la proyección y desarrollo de los programas físicos, financieros y humanos que deben orientar el desenvolvimiento del conglomerado social, según criterios de compatibilidad, armonía y adecuada previsión de los usos del suelo.

- Del concepto de Uso del Suelo. Defínase como tal, a los medios de distribución espacial con las funciones de un área urbana o rural; o a la estructura elaborada para visualizar las zonas urbanas o rurales definidas en los tipos de actividad de las gentes y sus instituciones que necesitan espacio y en cuanto a los medios

físicos y mejoras del suelo que se hacen para acomodar esa distribución de actividades.

- Del concepto de Urbanismo. Comprende el diseño de las medidas de todo orden que deben establecer los organismos de planeación, con mirar a lograr el desarrollo racional y humano de las áreas territoriales.
- Del concepto de construcción. Es el proceso de erigir una edificación e implantación de toda edificación, con el objeto de satisfacer adecuadamente las funciones del uso social.

El Estatuto de Planeación se presenta en el anexo 1 del presente acuerdo como documento que integra la normativa urbanística.

ACCIONES PARA CONSOLIDAR LA BASE ECONÓMICA MUNICIPAL.

Artículo 107.- Recursos naturales, no renovables y sectores productivos. El municipio de Nobsa con la secretaria de planeación municipal, a través de la unidad económica y/o quien haga sus veces, consolidar los inventarios de reservas mineras, reservas forestales, calcular los volúmenes de producción de las fuentes y de los sectores económicos para dimensionar los procesos de ocupación territorial, para generar los procesos de reinversión económica y para establecer las políticas de desarrollo territorial, de acuerdo al diagnóstico; se concluye que en la medida que todas las actividades económicas sigan procesos de transformación, reconversión tecnológica que se generen procesos de reinversión se crea una dinámica propia que da las condiciones de expansión y generación de nuevas fuentes de riqueza y empleo para la población Nobsana. De la misma forma, al intervenir en un mayor desarrollo del capital humano se puede garantizar un manejo óptimo de los recursos y una mayor

participación de la comunidad en el desarrollo municipal el capital humano es la fuente principal del desarrollo.

Artículo 108.- POLÍTICA INDUSTRIAL. Generar todas las acciones necesarias promocionar las inversiones para fortalecer la economía municipal; consolidando el municipio de Nobsa como la capital industrial y ecológica, centro de la pequeña y mediana industria, centro artesanal y turístico, centro agropecuario y centro de servicios del departamento de Boyacá y del país.

El Municipio esta ubicado estratégicamente en el denominado corredor industrial, localiza la implantación de áreas industriales y procesos de reconversión tecnológica. La carretera Central del Norte como vía principal, es factor generador de vínculos e interrelaciones locales, regionales y nacionales. Se distribuyen productos, se consumen materias primas, bienes y servicios. El eje longitudinal comprendido entre el puente de Chámeza y Punta Larga, representa la vida económica municipal. En sus márgenes se ubican las actividades del sector primario, secundario y terciario de la economía. La instalación de nuevas empresas sigue un proceso de ocupación del territorio, fortalecimiento de actividades productivas y de consolidación de la base económica municipal.

Artículo 109.- Promoción industrial. Reactivar, fortalecer el sector industrial como actividad potencialmente generadora de riqueza, empleo y crecimiento económico, elevando su productividad y eficiencia, lo mismo que el mejoramiento y la aplicación tecnológica al nivel de conocimientos de la mano de obra empleada.

Establecer incentivos para la implantación de una actividad industrial de tecnologías limpias, diversificada en las necesidades y demandas contemporáneas, competitiva a nivel regional, nacional e internacional.

Encaminar los esfuerzos hacia la elevación de la calidad de vida de la población con procesos de transformación social y cultural, con el apoyo del Estado, las entidades privadas y la comunidad en general.

Artículo 110.- Propuestas industriales concertadas. Generar fuentes de promoción, consolidación de la microindustria de la microempresa de mediana industria y de la mediana empresa. De acuerdo las tendencias, a la vocación y a las demandas del territorio municipal, provincial, regional y nacional en consecuencia se deben realizar el plan parcial, los estudios técnicos para la implementación de la ciudadela Industrial y Ecológica de Nobsa y/o “Centro Productivo aprobado en el Plan de Desarrollo de 1998; este macro debe estar dotado con todos los servicios necesarios para las actividades económicas establecidas y por establecer. Dirigido a los nacientes, pequeños, medianos industriales, microempresarios y empresas medianas, famiempresas, empresas caseras y empresas de profesionales independientes. Con participación del sector privado, el sector público e inversiones mixtas. Concertando el desarrollo en función de la sobrexplotación del territorio; sobre los altos márgenes de actividad industrial y sobre las obligaciones tributarias para la vinculación directa de las grandes empresas en las políticas de desarrollo municipal, fortaleciendo la inversión pública y privada y las estructuras de la economía municipal.

Artículo 111.- Nobsa municipio industrial y ecológico, artesanal y turístico, centro agropecuario y de servicios: Trascender en poblaciones y en los dirigentes, la vocación industrial del municipio multiplicándola y transformándola en una vocación

múltiple amplia y diversa que consolide al municipio de Nobsa; en un centro de producción integral en todos los sectores de la economía.

Artículo 112.- Propuestas concertadas con el sector turístico y hotelero. Generar la promoción del ecoturismo como mecanismo jalonador de la actividad artesanal, comercial y hotelera. Generar la divulgación y promoción participando en eventos a escala nacional e internacional. Crear e implementar una mayor dotación de servicios de comunicación urbana -teléfono-. Dirigir y fortalecer las Asociaciones existentes hacia la formulación de proyectos. Implementar cursos de capacitación para fomentar la diversificación productiva en el sector, sin perder la identidad y autenticidad Nobsana. Aumentar la infraestructura hotelera tanto en la zona rural como urbana (casas Hosterías campesinas). Crear campañas de embellecimiento vial. Promover la realización de proyectos que fortalezcan al sector turístico y artesanal. Realizar un inventario de recursos turísticos municipales. Promover una adecuada señalización turística en todo el Municipio. Implementación de centros de información que presten este servicio a los turistas que visitan este Municipio, los cuales se ubicarían en Punta Larga y en la cabecera Municipal. Estos centros estarían complementados o reforzados con la utilización de folletos, guías o material gráfico ilustrativo con la descripción y ubicación de los principales atractivos de Nobsa.

Dentro de este aspecto; vale la pena señalar la gestión que se pueda realizar ante las distintas agencias de servicios turísticos y hoteleros a nivel nacional. Para la inclusión de Nobsa dentro del anillo turístico de Boyacá. Inclusión de Nobsa en una página de Internet página WEB de turismo en todo el mundo. Definición de un circuito turístico para Nobsa en el cual se incluyan recorridos por los diferentes lugares de atracción del Municipio. El circuito turístico estaría comprendido entre el sector de Punta Larga caracterizado por la fabricación de muebles, el viñedo del Dr. Marcos Quijano, conocido a nivel internacional por su festival de la Vid y el Vino; la zona de Ucuengá con la

producción de campanas y forja; el parque principal y su exhibición de artesanías en lana; la Iglesia cuya construcción data del siglo XIX, la Capilla de Lourdes ubicada en la loma “El Calvario” de donde se aprecia una bella panorámica de la región; Capilla y Convento de Belencito construido desde el año 1.600 por los padres Agustinos Descalzos. Además de la localización de otros sitios de interés ecológico e industrial. Promocionar y apoyar la zona hotelera dando a conocer los múltiples servicios y beneficios que se ofrecen, de tal forma que le sea atractivo al turista alojarse en uno de los hoteles existentes en Nobsa. Creación de mecanismos de gestión que permitan la participación de Nobsa en las ferias artesanales nacionales e internacionales. Promocionar a Nobsa no solo como ciudad industrial sino también como artesanal y turística a través del mejoramiento de las fachadas, dando a las edificaciones unas características de tipo colonial. Este mejoramiento de fachadas se enmarca dentro de las normas urbanísticas propuestas por el P.B.O.T. Promover un programa de señalización turística para el Municipio que permita una ampliación a los mercados turísticos nacionales, proporcionando información veraz y rápida a los turistas, fortaleciendo la imagen de Nobsa. Promover y coordinar el turismo, educativo-científico y tecnológico con las empresas Cementos Boyacá y Acerías Paz del Río, a través de vivitas a sus instalaciones, como una nueva opción de hacer turismo. Convenios institucionales que apoyen la organización de los diferentes eventos y festividades autóctonas de Nobsa, como el Festival de la Vid y el Vino, el cual es reconocido a nivel nacional, y financiar las actividades culturales que puedan atraer la atención de los turistas. Creación de mecanismos que propicien la inversión para la infraestructura hotelera, por parte de la empresa privada y del sector oficial. Fortalecer las Asociaciones y Cooperativas existentes con el propósito de avanzar en las actividades que en la actualidad se están adelantando como lo es el caso específico del Centro de Desarrollo Productivo el cual debe integrar a los pequeños fabricantes de muebles y a los artesanos de la lana.

Artículo 113.- Inventario turístico municipal Identificar dentro de las zonas rurales los terrenos o posibles inmuebles que cumplan con los requerimientos mínimos para desarrollar este programa.

Potencializar el sector turístico, como uno de los ejes principales de la economía Nobsana, buscando promocionar esta oferta competitiva con el objeto de trascender con una mayor influencia turística a nivel nacional e internacional.

Artículo 114.- Aplicación de normas de calidad: Para la producción industrial y artesanal. Generar alternativas de mercado aplicando normas de calidad a los diferentes productos que se fabrican en el Municipio; según las normas INCONTEC e institutos internacionales para promover nuestros productos a nivel regional, nacional e internacional estableciendo vínculos comerciales que permitan crear opciones de desarrollo y crecimiento económico.

Artículo 115.- Nobsa, centro de servicios: Desarrollar actividades comerciales y de servicios; estableciendo centros de distribución a escala local, regional, nacional para establecer nuevos sectores económicos que permitan la distribución, la multiplicación del valor agregado generado por la economía municipal. Fomentación de empresas prestadoras de servicios que fortalezcan de manera directa al sector industrial artesanal y turístico de Nobsa.

- Se debe crear un sistema de información, registro y control del número de establecimientos de tipo industrial, comercial y de servicios. El listado obtenido por el P.B.O.T sirve de base para dar un número más aproximado a la cifra real de establecimientos existente, para el cobro del impuesto de Industria y Comercio.

- Promover incentivos de tipo tributario de manera que se logre un mayor recaudo por concepto de Industria y Comercio y a su vez se disminuya la evasión de este ingreso municipal.
- Generalizar el cobro del impuesto de avisos y tableros tal como lo autoriza la Ley 97 de 1913 y la Ley 84 de 1915 en donde se liquida el cobro de este impuesto a toda actividad comercial, industrial y de servicios como complemento del impuesto de Industria y Comercio. De acuerdo con la Ley el Impuesto de avisos y tableros corresponde al 15% del valor del impuesto de Industria y Comercio.

Artículo 116.- Propuestas concertadas en el sector comercial. Definición de áreas comerciales y de prestación de servicios. Creación de Cámara de Comercio para Nobsa, o en su defecto, creación de una seccional de Cámara de Comercio de Sogamoso en Nobsa. Creación de Asociación de Comerciantes. Renovación o reestructuración de la Plaza de Mercado. Apoyo y control al sector comercial

Artículo 117.- Procesos de reinversión y fortalecimiento económico. Buscar los mecanismos necesarios para generar procesos de reinversión de capital conjuntamente entre el sector público, el sector privado; los sectores nacientes de la economía y los sectores consolidados de la economía municipal.

Artículo 118.- Capacitación y apoyo a la pequeña y mediana empresa. Aprovechar el potencial existente, en la población, lo mismo que la calidad de la mano de obra, la infraestructura tecnológica, industrial instalada en el municipio y en la provincia. Para iniciar procesos de capacitación y complementación en las diferentes actividades productivas para la población económicamente activa para los pequeños y medianos empresarios.

Artículo 119.- Fondo financiero del desarrollo. Implementar y crear el fondo financiero de desarrollo municipal, a través de inversiones públicas y privadas que permitan disponer y colocar créditos blandos a los sectores productivos nacientes y desprotegidos. Prospectar este fondo como la entidad financiera local para la promoción del ahorro y del crecimiento económico de la población Nobsana.

Artículo 120.- Nobsa centro de producción agropecuaria, agroindustrial y forestal: Fortalecer y potencializar el sector agropecuario y agroindustrial en el municipio de Nobsa. Consolidar la diversificación y los volúmenes productivos. Promover la creación en Nobsa de centros Agro-industriales como mecanismo jalonador de la producción agropecuaria, a través de estudios de investigación y transferencia de tecnología para incrementar la productividad y rentabilidad del sector agropecuario. En las veredas de San Martín, Dicho, Puntalarga, Ucuenga, Guaquira y Santa Ana, Bonza sector bajo, y Chámeza sector Alto y Bajo. Específicamente en la producción forestal en la producción de cereales, en la producción láctea y en la producción de carnes. Creación de mecanismos de atracción, inversión en infraestructura y tecnologías que propicien la creación de fábricas procesadoras de productos agropecuarios. Impulsar la actividad ganadera con el fin de propiciar las condiciones de creación de empresas transformadoras de lácteos, fomentando esta actividad para favorecer los pequeños productores.

- Implementar sobre el área de relieve montañoso la explotación forestal.

Artículo 121.- Creación e implementación del centro agropecuario y agroindustrial de Dicho. Generar los estudios, las acciones y las inversiones necesarias para crear, implementar, construir; el centro comercializador y productor

agroindustrial de Dicho, que integre las actividades productivas agropecuarias, la comercialización de productos y el procesamiento de estos.

Artículo 122.- Incentivos tributarios para la nueva empresa. Generar incentivos tributarios que fomenten la creación de nuevas empresas locales que vincule al potencial de la población económicamente activa del municipio.

ACCIONES PARA LOS PROCESOS SOCIALES Y CULTURALES DEL MUNICIPIO

Estructura Educativa.

Artículo 123.- El objetivo fundamental es la calidad de la educación en el municipio de Nobsa. Aplicando las acciones necesarias para el mejoramiento de la infraestructura física, optimizando los medios y elementos pedagógicos, capacitación necesaria al cuerpo docente, aplicación de los métodos más eficientes, establecer que la calidad educativa trascienda en la estructura productiva, económica y social; hacer del individuo y las generaciones, un espacio cualitativo de valores y virtudes para la nueva sociedad de Nobsa de acuerdo a las exigencias de las ofertas y demandas contemporáneas.

Artículo 124.- Propuestas concertadas con el sector educativo. Dotación de laboratorio de inglés e informática a todos los establecimientos educativos del Municipio.

- Fomento de educación ambiental a nivel estudiantil, padres de familia y comunidad en general.
- Promover una educación diversificada de acuerdo a las exigencias de las actividades económicas propias del Municipio en la Formación de un Colegio técnico Integración de todos los planteles educativos para crear vocaciones según la tendencia universal y contemporánea.
- Capacitación a los alumnos para utilizar bien el uso del tiempo libre. Fomento de proyectos que puedan surgir desde las aulas educativas en miras al desarrollo municipal a través de las ferias de la ciencia y exposiciones educativas.
- Garantizar la estabilidad laboral de los docentes.
- Mejoramiento de infraestructura del Colegio de Nazareth. Fortalecer las entidades educativas de la Cabecera Municipal y del Corregimiento Belencito.

Artículo 125. Acciones Estructurantes en la educación. Las acciones que trasciendan y fundamenten la estructura educativa.

- Establecer centros de formación integral dirigidos a la población materno infantil dotando de los medios más evolucionados las salacunas, las guarderías y granjas experimentales.
- Establecer la inclusión de las áreas de inglés e informática desde los grados cero.
- Ampliar la intensidad horaria en las áreas fundamentales del conocimiento, la ciencia y la tecnología.

Establecer convenios interadministrativos con las universidades e institutos de investigación para evaluar y aplicar los métodos más eficientes de la estructura educativa municipal, para implementar y establecer los programas de educación técnica, tecnológica y de educación superior.

Establecer centros pilotos experimentales para promover las áreas básicas del conocimiento para la ciencia y la tecnología definidos sobre las necesidades y las demandas nacionales y globales, estos centros deben dar cubrimiento a la totalidad de la población en edad escolar, y se deben incluir el cuerpo docente.

Los sectores sociales y el gobierno local, departamental y nacional deben generar programas de educación integral para que la ciudad cumpla la función educadora o centro de conocimiento con acciones culturales, encuentros científicos, exposiciones de las bellas artes, ferias industriales y ferias de la ciencia.

Los centros experimentales, los centros pedagógicos y las nuevas ciudadelas educativas deben establecer programas de educación no formal para capacitar y documentar a la población en los oficios y en las artes.

Los medios de comunicación en la investigación social, cultural y científica nos deben referenciar los procesos de convivencia de las comunidades y grupos sociales, estas referencias deben ser fuente de conocimiento y transformación para el espacio y para la sociedad nobsana.

Artículo 126.- Crear el centro piloto de formación infantil municipal. Crear la salacuna y la guardería municipal como centro piloto de formación y centro educativo. Además implementar las siguientes acciones:

- Dotar a las infraestructuras físicas de los establecimientos educativos, con centros de informática, de idiomas, centros de bellas artes y mejorar las instalaciones y localidades educativas.
- Definir, complementar y construir la ciudadela educativa de Nobsa, del corregimiento de Belencito y Nazareth, la ciudadela educativa de Dichó. Las nuevas instalaciones educativas deben ser ciudadelas educativas con las metodologías pedagógicas más avanzadas, con las nuevas y eficientes alternativas pedagógicas integradas a centros de investigación y experimentación científica, social y cultural. Las condiciones espaciales deben contener alta calidad estética, funcional; y deben estar en función y en armonía con el medio natural.
- Los centros pilotos experimentales deben estar integrados a la estructura educativa municipal, a la estructura técnica y tecnológica del departamento y del país, a las universidades públicas y privadas, y a los centros de investigación mundial. En el Municipio de Nobsa se deben establecer tres centros pilotos experimentales de formación integral: En la vereda de Dichó, se debe implementar el centro de investigaciones ambientales y de las actividades agropecuarias. En el corregimiento de Belencito se debe implementar el centro de investigaciones de la metalúrgica, la metalmecánica y el medio ambiente. En la cabecera municipal debe funcionar el centro experimental piloto de investigaciones industriales, comerciales de los servicios, y del medio ambiente. Los tres centros experimentales deben de estar en relación directa con la estructura educativa y con la estructura productiva municipal.

Artículo 127.- Creación e implementación del Fondo Financiero para la educación superior y de la investigación Municipal. Este fondo se debe crear con recursos de inversión pública y privada, con inversiones de convenios y transferencias de

organizaciones para la investigación y la educación. La función de este fondo es para la financiación de la educación superior de la promoción de la investigación de la ciencia y la tecnología.

Crear el centro cultural municipal que incluya biblioteca pública, centro de informática, centro de idiomas, centro de exposición para las bellas artes, auditorios, salas de música y áreas de exposición industrial y artesanal, áreas para programas de educación superior.

ESTRUCTURA MUNICIPAL DE SALUD.

Artículo 128.- Estructura municipal de la salud. El Municipio de Nobsa debe implementar una estructura local de salud; que atienda todas las demandas de los pobladores y de los asentamientos urbanos, rurales y suburbanos, que proyecte la consolidación del sistema municipal de salud sobre las demandas del futuro desarrollo municipal. Hacer del sistema municipal de salud una empresa sólida con autonomía local que atienda las necesidades y las demandas de la localidad y de la región, implementando políticas preventivas de salud y saneamiento básico con una infraestructura física para atención local sin depender de las ciudades vecinas. Hacer de la estructura de la salud, una empresa rentable y un centro de educación y formación.

Artículo 129.- Propuestas concertadas con el sector salud. Implementar programas municipales preventivos de salud, en todas las áreas de la salud.

Reestructuración de la inversión hecha en el sector de la salud.

- Implementar la prestación de servicio 24 horas.

- Realización de un estudio para la creación de un Hospital de Primer Nivel para Nobsa.
- Mejorar la infraestructura física y de recursos humanos en los puestos de salud existentes.
- Promover un Plan Local de Salud.
- Pensar en el establecimiento de tarifas de acuerdo al tipo de servicio que se preste, principalmente a los pacientes que no estén afiliados a ninguna EPS.
- Programas preventivos y educación en salud, en las diferentes instituciones educativas.

Artículo 130.- Nobsa población sana y fuerte. Generar acciones integrales preventivas de salud para las áreas urbanas y rurales, en los sectores más deprimidos de la población con prioridad de atención para la infancia y para la población adolescente. En los centros industriales y productivos promover los programas masivos con la acción conjunta de los centros educativos. Implantar:

- Acciones integrales preventivas de salud para toda la población
- Acciones de control y manejo en los elementos fundamentales de vida: agua potable, aguas residuales, aire puro, manejo de alimentos, sanidad e higiene locativas y de las áreas residenciales, manejo de basuras y medios contaminantes, manejo materiales residuales industriales.

- Acciones integrales de salud con programas masivos para la población municipal, implementando programas de la dieta alimenticia, de la nutrición y de la complementación alimentaría en la población infantil, en la población adolescente, en la población estudiantil, en la población económicamente activa y en la población adulta.
- Acciones integrales para implementar programas de bienestar social, de bienestar y salud mental con orientación sicopedagógica, de bienestar espiritual, con formación de valores para todos los sectores de la población atendiendo prioritariamente la población infantil y la población adolescente.

Artículo 131.- Implementación y dotación de la estructura de salud: Creación de un centro de investigaciones integrales para las ciencias de la salud en el Municipio de Nobsa. Generar acciones para dotar y mejorar los centros existentes. Generar acciones para crear centros óptimos eficientes con tecnología y fundamentos de bienestar social.

ACCIONES PARA LA HABITABILIDAD Y LA VIVIENDA.

Artículo 132.- Implementar las acciones para mejorar la calidad de vida en el municipio de Nobsa Concebir conjuntos habitacionales integrales en una habitabilidad saludable, productiva y de amplia proyección social. Plantear soluciones a la vivienda en el Municipio de Nobsa en la vivienda de interés social y la vivienda de los estratos medio y alto, identificando en la problemática los elementos positivos y para complementarlos con las pautas técnicas, estéticas y ambientales. De esta manera se pueden establecer tipologías para nuestro medio, determinantes básicas y alternativas que integren el paisaje con la funcionalidad espacial, combinación de uso de materiales para definir soluciones armónicas y óptimas que estén acordes a nuestras condiciones

geográficas y sociales, a nuestra proyección social y a la eficiente utilización del territorio. Definir las tipologías para la vivienda del Municipio. Definir y aplicar sistemas constructivos, eficientes y acordes a nuestras condiciones sociales y la necesidad de nuestra proyección de calidad de vida. Promoción de jardines, áreas verdes, arborizaciones y áreas de espacio público. Incentivar el vivero familiar. Establecer parámetros de áreas y usos de vivienda de acuerdo al funcionamiento espacial de la vivienda y a las necesidades contemporáneas. Definir soluciones de viviendas de interés social eficientes y óptimas para general alternativas urbanas de trascendencia económica y social en equilibrio con el medio ambiente. Definir soluciones para el mejoramiento de la vivienda, para áreas de renovación urbana y para reubicación de vivienda. En las soluciones masivas aplicar y exigir sistemas propios de saneamiento básico para el agua potable, las aguas residuales y el tratamiento de residuos sólidos. Exigir el ordenamiento urbanístico y el amoblamiento para cada proyecto de vivienda masivo o individual. En los servicios complementarios para la vivienda se deben localizar de acuerdo al estudio urbano, a los usos del suelo y del estudio previo del proyecto.

Artículo 133.- Aplicar estudios ergonómicos: De funcionalidad espacial y de conformidad de los medios creados en relación con el medio natural.

- Incluir en los programas masivos de vivienda y en las áreas residenciales de vivienda áreas para la promoción académica, pedagógica y de promoción intelectual, áreas de servicios para infancia, centros de documentación y cultura.

ACCIONES FUNDAMENTALES PARA LA ESTRUCTURA POLÍTICO ADMINISTRATIVA MUNICIPAL

Artículo 134.- Consolidación de la estructura política en el municipio de Nobsa.

La formulación en el ámbito político municipal se debe sustentar sobre los lineamientos para la prospectiva del territorio y la población en el municipio de Nobsa. A corto, mediano y largo plazo. Los lineamientos deben contener las políticas ambientales, políticas urbanísticas, las políticas económicas, las políticas de transformación, consolidación social y cultural, el pensamiento ideológico para conformar la estructura administrativa y de gobierno municipal. Propendiendo siempre los nobles ideales, los valores, la concepción de una sociedad laboriosa, la evolución y el avance social, cultural y la consolidación de la sociedad para lograr altos niveles de calidad de vida.

Artículo 135.- Estructuración del cuerpo administrativo y de gobierno municipal:

Implementar las acciones necesarias para lograr la autonomía municipal atendiendo los requerimientos y las leyes, optimizando la capacidad de gestión del Municipio sobre el territorio y sobre las comunidades. Razones suficientes para implementar la permanente transformación y actualización de los procesos administrativos y de gobierno.

- Crear, Implementar las funciones de los entes gremiales de orden nacional que participan del desarrollo económico local (ANDI, ACOPI, FENALCE, FENALCO, FEDEGAN, SAC).
- Concepción de una estructura administrativa cualificada y altamente competitiva a las demandas, a los retos de la gestión y del gobierno que requiere el nuevo milenio. Aplicando las referentes globales sobre la localidad.

- Explorar la localización geográfica del Municipio de Nobsa y su relación con los centros económicos del país. Para que el territorio de Nobsa sea un centro altamente productivo, de amplias relaciones comerciales, económicas, y centro generador de servicios.
- Concebir a la municipalidad y al territorio como fuente de producción de bienes, servicios de riqueza, calidad de vida y equilibrio ecológico ambiental.

Artículo 136.- Iniciar la reestructuración política y administrativa. De acuerdo a las tendencias contemporáneas de administración y de gobierno municipal.

- Elaborar los estudios para la actualización de la estructura político administrativa del Municipio, de acuerdo a las nuevas tendencias administrativas. Implementar la reestructuración administrativa, crear, fusionar o cancelar las dependencias necesarias. Crear e implementar los entes de interrelación institucional y gremial que promuevan el desarrollo socioeconómico y cultural del Municipio. Crear la infraestructura y los medios necesarios para iniciar los procesos de transformación de las áreas fundamentales de desarrollo; educación, estructura económica, social y cultural. Implementar acciones para atender y promover el bienestar social de las comunidades, los sectores productivos a través de gobierno municipal. Asumir acciones de promoción y desarrollo empresarial en beneficio de todos los sectores productivos y económicos para las demandas, ofertas y mercados nacionales e internacionales. Asumir acciones para la implementación, para la aplicación de las nuevas y contemporáneas tecnologías en cada uno de los sectores productivos. Crear las interrelaciones con todos los sectores, gremios y entidades productivas para fortalecer afines a la prospectiva económica de Nobsa.

- Distribuir la inversión pública con prioridad a los factores fundamentales de desarrollo; educación, base económica y productiva e inversión social.
- Desarrollar grandes proyectos productivos de trascendencia económica y social, gestionar la inversión pública y privada, para promocionar grandes proyectos productivos en los sectores ambiental, agrícola, industrial, servicios a través de la pequeña, mediana y gran empresa.

CAPITULO VII

DETERMINANTES BÁSICAS EN LOS PROCESOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO DE NOBSA

PROCESO DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo 137. – Proceso de ocupación. El proceso de ocupación del municipio de Nobsa se intensifica con el desarrollo urbanístico sobre el área plana, 67.5% representa el área montañosa), la cual representa el 32.5 % del área total territorial. La infraestructura para el desarrollo de actividades productivas y económicas también se implanta en el área plana del territorio municipal. Los procesos de interrelaciones locales, regionales y nacionales se realizan a través del principal eje vial que el municipio este eje vial longitudinal municipal. Con estas características físicas y geográficas se define el proceso de ocupación del municipio; por consiguiente las políticas y las acciones del proceso de ocupación y urbanización deben darse sobre la aplicación de la normativa definida en el estatuto de usos del suelo para toda el área que representa las planicies del territorio municipal. Sobre las áreas de relieve montañoso, los desarrollos suburbanos se deben dar en función de las normativas ambientales vigentes. En el territorio de relieve montañoso estas son las áreas de explotación de recursos naturales para las industrias, las áreas que sustentan los ecosistemas estratégicos y ambientales en el municipio y en la subregión. Por consiguiente son áreas de protección, recuperación y conservación; las cuales sustentan el proceso urbanístico del municipio. El desarrollo urbano, suburbano, es parte integral de una compleja organización de sistemas de servicios e infraestructura con fines y condiciones locales, regionales y nacionales que se han consolidado en la historia para soportar el desarrollo de los procesos sociales y económicos modernos, aportando una porción significativa al deterioro nacional. En consecuencia, la territorialidad de Nobsa para asuntos de ordenamiento, esta determinada por la

configuración espacial que domina el espacio geográfico de lo que se ha denominado la provincia de Sugamuxi, la provincia de Tundama, el departamento y la nación.

Artículo 138º. - Determinantes del modelo de ocupación municipal urbano y rural.

Optimización, racionalización y uso del recurso suelo de acuerdo con la vocación natural y productiva, de acuerdo a las tendencias de desarrollo de los usos del suelo y de acuerdo a las demandas de la ciudad contemporánea.

- Optimización de la movilidad regional, provincial, municipal y local: Jerarquización, construcción y dotación de un sistema que logre la Integración de lo urbano y rural con procesos funcionales.
- Creación de un sistema ambiental para la protección de los recursos naturales, del espacio público y del patrimonio histórico, cultural.
- Creación de una estructura de servicios institucionales, comerciales y centros prestadores de servicios con carácter municipal, provincial y regional.
- Consolidación de sistemas integrales de servicios y de la infraestructura necesaria para los sectores productivos.

Artículo 139º. – Lograr Sistemas determinantes del proceso de ocupación

Territorial: Se debe generar por las interrelaciones de orden nacional -Santa Fé de Bogotá), orden regional -Tunja, Casanare, Santanderes-, de orden local -Provincia Tundama, Sugamuxi-.

Artículo 140º.- Ejes de interrelaciones territoriales: Se debe generar por los ejes que fundamentan el desarrollo territorial del municipio, estos se estructuran, a través de la malla vial local, la malla vial regional, malla vial nacional.

Artículo 141º.- Determinante de Ocupación. En este proceso se establecen y consolidan dos tipos de comportamientos territoriales:

- **Determinante de ocupación de Piedemonte:** (Valle comprendido entre la margen del río Chicamocha, y el relieve montañoso de Nobsa) En estas áreas se desarrolla los procesos de conurbación e interrelación con los municipios de Sogamoso, Tibasosa, Santa Rosa, Floresta, Corrales y municipios de la provincia de Tundama.
- **Determinante de ocupación de ladera:** Se genera sobre el terreno del relieve montañoso principalmente en las áreas de Piedemonte. Para el caso de Nobsa se comporta como de amortiguamiento ambiental. Representa una extensión territorial amplia que se conforma como áreas de reserva para las futuras funciones territoriales municipales.

Artículo 142.- Interrelaciones territoriales. Proceso de interrelaciones en el territorio municipal se generan en el orden local regional, nacional e internacional. Por consiguiente se debe consolidar al municipio de Nobsa como centro industrial y ecológico, centro artesanal, turístico, centro agropecuario y centro generador de servicios.

Artículo 143.- Procesos de Ocupación territorial. La potencialidad del proceso de ocupación territorial esta determinada por el proceso de ocupación urbanística en el área plana, por la explotación de los recursos naturales no renovables y por la explotación forestal en el relieve montañoso. En consecuencia este proceso debe ser dirigido a través de la normatividad urbanística para los procesos de desarrollo urbanístico, de la normativa ambiental en los procesos de ocupación y de explotación del relieve montañoso.

TITULO II

COMPONENTE URBANO

CAPITULO I

ACCIONES Y POLÍTICAS URBANAS

Artículo 144º. –Acciones y políticas urbanas. Las disposiciones contenidas en el componente urbano corresponden a las acciones y normas que establece el artículo 15 de la ley 388 de 1997 para el suelo urbano y de expansión urbana. Se define un conjunto de actuaciones urbanísticas que regulan la gestión urbana ejecutada por iniciativa privada, pública, mixta, las cuales se apoyan en las reglamentaciones urbanísticas sobre usos y tratamientos del suelo urbano y de expansión, urbanizable y construido. El componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial refiere la administración y uso ocasional del suelo urbano, de expansión urbana, y suelo suburbano conciben políticas y acciones para el uso racional del suelo urbano.

Artículo 145º. – Prevalencia y vigencia de las normas urbanísticas generales: De acuerdo con el artículo 15 de la ley 388 de 1997, las normas urbanísticas generales concretan en su contenido los objetivos y estrategias del componente general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, su vigencia será de mediano plazo. El proceso de implementación de la normativa se ejecuta por iniciativa del Alcalde, el Concejo Municipal y la junta de planeación; atendiendo la ejecución y la necesidad de desarrollos prioritarios. Por la ejecución de actuaciones urbanísticas dentro de los planes especiales y los planes parciales en los cuales la norma general adoptada no suministra todas las directrices legales requeridas.

Artículo 146º. - Objetivos urbanos. Racionalizar y optimizar la estructura territorial, los usos del suelo, la ocupación urbana, equilibrando las relaciones y las funciones de la ciudad con las actividades de sus habitantes, con el sistema suburbano y rural local, con la ciudad, con la región, generando desarrollo social, recuperación y protección cuidado del ambiente, asumiendo liderazgo en la gestión y la ocupación urbanística. En consecuencia se deben desarrollar los siguientes objetivos.

- Consolidar el municipio de Nobsa como un centro productivo de trascendencia local, regional y nacional, con procesos de desarrollos urbanísticos estudiados, racionalizados que generen y multipliquen el potencial económico del territorio.
- Nobsa debe generar la calidad de la habitabilidad urbana, promoviendo excelentes generando excelentes desarrollos urbanísticos, implementando los programas de renovación, para generar la calidad y el espacio público, la restauración espacial con los proyectos para adecuar y crear el espacio público óptimo y funcional, el equipamiento social y productivo y la margen urbana de concepciones exhuberantes natural y urbanística.
- Generar la nueva ciudad con procesos de planificación urbana. Aplicando normativas urbanísticas en función de la calidad de vida de los habitantes, y en función de la valorización y la rentabilidad en la administración, manejo y usos del suelo.
- En la estructura urbana y territorial, el municipio de Nobsa valorara en adelante el patrimonio histórico, cultural y ambiental; promocionando el potencial económico de estos bienes, disponiéndolos a la estructura turística y cultural del país.

Artículo 147. Acciones y políticas de mediano y corto plazo. Nobsa municipio autónomo, centro productivo de trascendencia regional y nacional, implementa las acciones, las políticas de corto y mediano plazo.

- **Nobsa centro industrial y ecológico:** Consolidar al municipio como capital industrial del departamento y centro industrial de trascendencia nacional. Asumir la implementación y las acciones y procesos de recuperación ambiental, buscando el desarrollo sostenible en el territorio municipal.
- **Nobsa centro artesanal y turístico.** Fortalecer estos sectores consolidados y potenciales de la economía.
- **Nobsa Centro agropecuario y ciudad prestadora de servicios:** Se consolidara y se fortalecerá las actividades agropecuarias, definiendo al sector como base importante de la base económica municipal. Se deben implementar las políticas para generar y fortalecer las actividades comerciales y de la prestación de servicios en este sector de la economía, el municipio de Nobsa tiene su mayor potencial.

Artículo 148º.- Acciones de crecimiento y reordenamiento:

- **Densificación del área urbana;** Se deben asumir las políticas de densificación en los procesos de crecimiento urbanístico, en la ocupación del suelo urbano del suelo de expansión urbana y el suelo suburbano.
- **Implementación y optimización de la estructura vial:** La consolidación, valorización y potencialización del proceso de ocupación del suelo urbano, se fundamenta en la ejecución y complementación del plan vial, trazándolo en función de la prospectiva del desarrollo territorial municipal expuesto en el Plan

Básico de Ordenamiento territorial. El plan vial genera el desarrollo y la funcionalidad del territorio. En consecuencia se debe estudiar, diseñar y realizar el plan vial municipal de Nobsa; el cual debe contener las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, (P.B.O.T).

Artículo 149.- Mejoramiento de condiciones ambientales urbanas: El proceso de urbanización debe compensarse con procesos de recuperación y producción ambiental, con procesos de generación de espacio público. En el suelo urbano, en el suelo de expansión urbana y en suelo suburbano, de acuerdo a las normativas ambientales vigentes y a los procesos de urbanización.

Artículo 150.- Fortalecimiento de los sectores productivos: Con la gestión y la inversión pública y privada, se debe promocionar y fortalecer las funciones urbanas, promoviendo y desarrollando procesos inmobiliarios que conlleven a la productividad, a la rentabilidad, a la valorización del espacio urbano, de expansión urbana y áreas suburbanas.

CAPÍTULO II

ESTRUCTURACIÓN DE LAS FUNCIONES URBANAS

Artículo 151º.- Estructuración del Plan Vial. Ejecutar las acciones para elaborar los estudios y diseños para la complementación y reestructuración del plan vial del municipio de Nobsa, el cual esta constituido por el conjunto de vías locales, colectoras y regionales con la aprobación del presente Acuerdo es de forzoso cumplimiento, la realización de los estudios propuestos para la estructura vial municipal; la cual determina procesos de ocupación usos del suelo evolución de nuevas áreas o la estructura productiva y económica municipal.

Artículo 152º.- Reestructuración de la Nomenclatura vial. A partir del proyecto de complementación de la estructura vial se debe definir el proyecto del sistema ideal de las nomenclaturas para las áreas urbanas, de expansión urbana y áreas suburbanas.

Artículo 153º.- Estructura del espacio público: Implementar y asumir las acciones para la producción de espacio público, compensando los desequilibrios en el proceso de urbanización. En consecuencia la creación de espacio público y áreas ambientales para el municipio debe ser una prioridad a partir de la aprobación del presente acuerdo. Este proceso se debe desarrollar con el diseño del proyecto de amoblamiento e identificación para todo el territorio municipal.

CAPÍTULO III

NORMATIVA PARA EL PROCESO DE URBANIZACIÓN

AFECTACIONES, CESIONES Y RETIROS

Artículo 154º.- Afectaciones. Se entiende por afectación toda restricción impuesta a los predios en el proceso de urbanización, afectaciones que impida la obtención de la licencia de urbanismo y/o construcción, por causa de obras públicas o restricciones ambientales.

Artículo 155º.- Tipos de Afectaciones. Las afectaciones se generan por causa de una obra pública o por protección al medio ambiente. Teniendo en cuenta en estos casos, las razones de utilidad pública e interés social, previstas en la normatividad vigente, especialmente en el Artículo 58 de la Ley 388 de 1.997. Para que la decisión de afectación surta efectos legales deben notificarse personalmente al propietario en los términos del Código Contencioso Administrativo y debe inscribirse en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Artículo 156º.- Procedimiento para la imposición. El procedimiento para la imposición de la afectación está consagrado en la Ley 388 de 1997 y la Ley 9 de 1989 y se regirá en todo caso por las disposiciones del Código Contencioso Administrativo:

Las actuaciones encaminadas a imponer afectaciones, podrán ser iniciadas por la Secretaria de Planeación Municipal, de oficio a solicitud de la entidad pública que esté

interesada en la afectación, advirtiendo que queda a su costa el pago por la afectación y la adquisición posterior del bien.

Una vez se establezca la necesidad de reservar áreas o terrenos para la ejecución de obras o el cumplimiento de las disposiciones administrativas y las contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se procederá a perfeccionar la reserva del predio mediante la expedición de un acto administrativo que contenga los siguientes puntos:

- El motivo de la afectación.
- La identificación catastral del predio con la delimitación exacta del área que sufrirá la afectación.
- La especificación del tipo de restricción.
- El término de la afectación.
- Las disposiciones especiales para la suscripción del contrato de compensación tales como el monto de la compensación y la forma de pago.
- El acto administrativo será notificado personalmente al propietario o poseedor del predio y por cualquier otro medio legal a los terceros interesados.
- Una vez se encuentre en firme el acto administrativo se procederá al registro de la afectación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la afectación de inmuebles por causa de obra pública se requerirá que la entidad disponga de la apropiación presupuestal para el pago de la compensación según decreto reglamentario derivado de este.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Corresponde a la oficina de planeación municipal y/o a los Curadores Urbanos, como paso previo al estudio de la licencia de urbanismo o construcción, informar al Departamento Administrativo de Planeación la iniciación del procedimiento, cuando el objeto de la misma corresponda a un predio que de acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial esté en área de reserva para futuras

afectaciones, pero, que a la fecha no se encuentre afectado en el registro de Instrumentos Públicos. En ningún caso este aviso suspende el trámite de la licencia.

Artículo 157º.- Compensación por las afectaciones. La compensación debe ser objeto de un acuerdo entre las partes celebrado entre el propietario afectado y el Municipio de Nobsa.

En dicho contrato se pactará el valor y la forma de pago por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación. El pago deberá realizarse, teniendo en cuenta en la fijación del precio los criterios establecidos en el Decreto 1420 de 1998 y su Resolución 762 de 1998 o aquellas normas que las sustituyan o modifiquen. La compensación estará condicionada a la ocurrencia real del perjuicio originado en la afectación.

Las afectaciones podrán ser modificadas unilateralmente por la administración en cualquier momento para lo cual se seguirá el procedimiento inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la determinación del monto de la compensación, cuando la afectación sea por motivos de protección ambiental se atenderá además de lo establecido en este artículo, la metodología establecida en el artículo 11 del Decreto 151 de 1998; al valor de la indemnización se le imputará los valores pagados por el municipio como incentivos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Anualmente con la elaboración del presupuesto el Alcalde debe presentar un inventario de las afectaciones a ejecutar durante la correspondiente vigencia fiscal, con base en el estudio de priorización que realice el Departamento Administrativo de Planeación; las cuales serán cargadas prioritariamente a los recursos con destinación específica, para los fines relacionados con las mismas afectaciones.

Artículo 158º.- Rangos de densidades para el desarrollo urbano: Se definen tres (3) categorías que son producto de las condiciones de las respectivas zonas en cuanto se refiere al grado de consolidación y tratamiento.

- Densidades restringidas: esta categoría corresponde a áreas de tratamiento especial, a las definidas como áreas de protección, (tratamientos suelo urbano y de su área de influencia) y a las áreas urbanizables con limitaciones (aptitud de uso urbano), donde es inadecuada la utilización intensiva del suelo y por lo tanto deben controlarse los asentamientos.
- Densidad resultante: es la categoría que se aplica a todas las áreas urbanizadas, donde se busca una densificación moderada que se maneja indirectamente por medio de normas sobre habitabilidad, alturas, cesiones y aislamientos, de cuya interacción, la intensidad es una resultante subordinada a la conformación del espacio público y del perfil urbano.
- Densidad auto-regulable: Es la categoría correspondiente a las áreas que aún no se han desarrollado, o lo han hecho en forma incipiente, donde se hace necesaria una utilización del suelo de alta o mediana intensidad, por lo cual se exige un mínimo de 45 viviendas por hectárea neta, para nuevas urbanizaciones y agrupaciones.

Artículo 159º.- Áreas de cesión: Las cesiones obligatorias gratuitas son mecanismos creados por la Ley para generar espacio público, como vías, parques, zonas verdes y equipamiento de tipo comunitario, así como para distribuir cargas y beneficios derivados de la urbanización y/o construcción de predios urbanos y rurales.

Artículo 160º.- Toda urbanización residencial, convencional, industrial y/o construcción de obras: Que se desarrolle en el suelo urbano, de expansión urbana y

suburbana que forman parte de los suelos territoriales del Municipio de Nobsa deberá realizar cesiones tipo A, tipo B y tipo C según corresponda.

ARTÍCULO 161º.- Cesiones retiros y normas de urbanización: Las áreas de cesión, rangos y tipos de cesiones, retiros obligatorios y todas las normatividades para el proceso de urbanización se contempla en el ESTATUTO TERRITORIAL DE PLANEACION, USOS DEL SUELO, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN. Anexo normativo del presente acuerdo y que a partir de la aprobación del presente acuerdo, entra en vigencia.

Las cesiones para zonas verdes tienen que ver con las áreas empedradas y/o arborizadas para el disfrute de todos los habitantes de la ciudad, el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedración, senderos plazoletas áreas de juego y deportivo; así mismo el urbanizador dotará estas áreas de servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

Las cesiones para el equipamiento comunal público están relacionadas con las áreas destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector y serán orientadas para los equipamientos de bienestar social.

Las áreas de zonas verdes y equipamiento comunal deberán concentrarse en un globo de terreno, localizadas contiguas a las vías vehiculares de mayor jerarquía colindantes con el predio, garantizando su acceso y carácter izándola del espacio público.

Las áreas de que trata el párrafo anterior no podrán ubicarse en:

- Áreas afectadas por vías arterias del plan vial
- Corredores de las líneas de alta tensión
- Zonas de aislamiento de la línea férrea

- Canales abiertos y rondas de cauces
- En áreas vecinas a terrenos inestables o que presenten algún tipo de amenaza o riesgo.
- En Terrenos cuyas condiciones no permitan el buen desarrollo de los fines previstos.

PARAGRAFO PRIMERO: En las normas de urbanismo y construcción se deben tener en cuenta.

▪ **Las Normas Urbanísticas Como Medios De Inducción Del Ordenamiento Del Territorio.** La realización de las políticas de Ordenamiento Territorial se procurará dentro del ámbito jurídico de un conjunto orgánico de normas reguladoras de las actividades privadas y públicas, cuyo desenvolvimiento implica actuación sobre los elementos materiales; suelo territorial el cual constituye el soporte físico del municipio, ya sea que se trate de la simple utilización o del uso de tales elementos, de su conservación, manejo y mantenimiento, o bien de su transformación, como en la ejecución de obras de infraestructura y/o de producción en los suelos, el levantamiento de edificaciones sobre los mismos, la parcelación o loteo de inmuebles y su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, el tratamiento y conducción de las aguas y la utilización del espacio.

▪ **Las normas de urbanismo y construcción están compuestas por cinco grupos:**

1. Normas de Volumen y Arquitectura
2. Normas de Urbanización y proyectos de conjunto
3. Normas de estacionamientos
4. Normas de sismo resistencia y seguridad
5. Normas para vivienda de interés social en conjunto e individual.
6. Normas ambientales
7. Normas territoriales

- Facúltese al Alcalde Municipal de Nobsa para reglamentar modificar o complementar mediante Decreto el conjunto de normas de urbanismo y construcción ambientales y tributarias, con el objetivo de definir pautas específicas para la ocupación y desarrollo de los predios de acuerdo al Estatuto normativo municipal.

PARAGRAFO SEGUNDO: De las licencias de Urbanismo y Construcción.

Facúltese al Alcalde Municipal para que a través de la secretaria de planeación municipal y la junta de planeación; en atención al artículo 33 de la Ley 152 de 1994 para que regulen y actualice los montos y derechos de construcción, alineamiento derechos de urbanización y demás obligaciones de los urbanizadores y constructores, para con el municipio atendiendo la ley 388 de 1997, Ley 400 de 1997, y decreto 1052 de 1998.

- **DEFINICION DE LICENCIAS.** La licencia es el acto por el cual se autoriza a solicitud escrita del interesado la adecuación de terrenos o la realización de obras.
- **CLASES DE LICENCIAS.** Las licencias podrán ser de urbanismo, construcción y de funcionamiento.
- Las **licencias** de urbanismo y construcción serán expedidas por la secretaria de planeación municipal que actualmente tienen jurisdicción en todo el territorio Municipal y se otorgarán con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a las Normas Urbanísticas que los desarrollan y complementan y, a los instrumentos de gestión que se adopten.

PARAGRAFO 3.- La información sobre licencias expedidas y otras actuaciones debe ser inventariada por el Municipio y debe estar enlazados mediante sistemas de conexión electrónica compatibles con los existentes con el Sistema de Información Georeferenciado S.I.G. del Departamento de Planeación Municipal, con el propósito de

hacer un efectivo proceso de actualización para la toma de decisiones, el registro y garantía en el intercambio de información del municipio.

- Las disposiciones en materia de licencias de urbanismo y construcción se establecen de conformidad con la Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, el Decreto 1052 de 1998 y las demás normas que las modifiquen y reglamenten.
- Facúltese al Alcalde Municipal para que mediante decreto se establezcan los procesos y los requisitos adicionales para la obtención de licencias de Urbanismo y Construcción.

CAPÍTULO IV

TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 162º.- Definición: Son decisiones administrativas, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada en los procesos urbanos. Estas zonas deberán ser incorporadas en el proceso de urbanización a corto, mediano y largo plazo en concordancia con la ejecución del plan vial, de los planes parciales y de la implementación de las unidades territoriales de desarrollo.

Artículo 163º.- Adóptense para el Municipio de Nobsa: Las áreas de tratamientos referenciados en el mapa de usos del suelo Urbano y de sus áreas de influencia, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 164º.- Tratamiento de desarrollo: Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana. Predios que deberán entrar en procesos de adecuación de servicios públicos con el consecuente desarrollo de construcción y de espacio público.

Artículo 165º.- Area de Tratamiento de desarrollo especial (controlado): Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana que están condicionados al manejo preventivo, para la

preservación y conservación del patrimonio histórico, arqueológico y del paisaje, con normativa especial para la ocupación y altura de las edificaciones.

Artículo 166º.- Area de Tratamiento de consolidación: Es el aplicable a los inmuebles urbanizados y no urbanizados que en la propuesta de ocupación del área en cuestión manejan índices de ocupación y desarrollo en altura que se refrendan como óptimos, para ser continuados en su desarrollo urbanístico y arquitectónico.

Artículo 167º.- Area de Tratamiento de rehabilitación: Es el aplicable a inmuebles urbanizados y no urbanizados que requieren del diseño de programas que permitan la consolidación de condiciones favorables de tipo ambiental, funcional y de usos principales, que estimulen cambio positivo en la propuesta de ocupación.

Artículo 168.- Area de Tratamiento de redesarrollo: Es el aplicable a inmuebles urbanizados, que deben optimizar la intensidad del uso del suelo, respondiendo a políticas de densificación y optimización de la infraestructura de servicios.

Artículo 169º.- Area de Tratamiento de conservación: Es el aplicable a zonas catalogadas como de conservación del patrimonio histórico y cultural en áreas e inmuebles para la conservación por sus valores históricos, culturales, urbanísticos, arquitectónicos y ambientales.

Artículo 170º.- Área de Tratamiento de renovación: El aplicable a inmuebles urbanizados en sectores que no cumplen con las expectativas del desarrollo

urbanístico. Y que potencialmente tiene la aptitud para hacer desarrollos urbanísticos óptimos y racionalizados.

Artículo 171.- Área de Tratamiento de consolidación especial controlada: Es el aplicable a los inmuebles urbanizados y no urbanizados que en la propuesta de ocupación del área en cuestión manejan índices de ocupación y desarrollo en altura que se refrendan como óptimos, para ser ajustados en su desarrollo urbanístico y arquitectónico, por estar insertos en áreas del territorio municipal, determinadas como áreas de interés cultural, paisajísticos, ambiental y arqueológico, los cuales deben ajustarse a índices de ocupación, edificabilidad, manejo de cesiones y manejo del paisaje con tratamiento especial en el sentido de garantizar la conservación del ambiente urbano y el patrimonio local.

Artículo 172º.- Área de Tratamiento de Conservación Especial: Es el aplicable a las áreas catalogadas como de conservación en suelo de expansión que ayudan a conformar conjuntos representativos del desarrollo urbanístico de una determinada época del municipio, que aportan elementos que ayudan a consolidar la identidad y la memoria urbana del sector.

Artículo 173º.- Área de Tratamiento de protección: Es el aplicable a inmuebles no urbanizados, con restricciones de uso, conformado por elementos del sistema hídrico y orográfico, que garantizan la sostenibilidad ambiental, la mitigación de riesgos, la conservación del paisaje y la amortiguación del proceso urbano.

USOS DEL SUELO URBANO Y DE LAS AREAS DE EXPANSION URBANA

Artículo 174º.- La clasificación del suelo de las áreas urbanas de expansión urbana y áreas suburbanas; Los usos principales, complementarios restringidos y prohibidos, se establecen en las normativas que para el proceso de urbanización se contempla en el ESTATUTO TERRITORIAL DE PLANEACION, USOS DEL SUELO, URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN. Anexo normativo del presente acuerdo y que a partir de la aprobación del presente acuerdo, entra en vigencia.

Artículo 175 º.- Autorización del uso del suelo: La autorización de Uso del Suelo es la certificación expedida por el Departamento de Planeación Municipal, y/o a través de la oficina del plan Básico de Ordenamiento Territorial. En la cual consta que la actividad que se pretende desarrollar en un inmueble determinado y se ajusta en todo a los requerimientos contenidos en este capítulo del presente Acuerdo.

Artículo 176º.- Actividades Sociales: Las actividades sociales se clasifican de la comunidad se clasifican en cuatro actividades básicas: residencial, comercial, de servicios, institucional, industrial, las cuales se clasifican en grupos afines para efectos de reglamentar los procesos de ocupación y localización.

CAPÍTULO V **SANCIONES URBANÍSTICAS**

Artículo 177º.- Definición de infracciones: De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 388 de 1997 toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los Planes de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas 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 las normas, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida política 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 178º.- Sanciones urbanísticas: el Alcalde municipal obrará de conformidad con el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 para aplicar las sanciones a las infracciones

urbanísticas, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren.

Artículo 179º.- Procedimiento y cuantía: Las sanciones urbanísticas se aplicarán de acuerdo a los procedimientos y cuantías establecidos en la Ley 388/97 y el Decreto 1052 de 1.998.

CAPITULO VI
VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES INMOBILIARIAS DE
CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE VIVIENDAS

Artículo 180º. -Competencia de la administración municipal: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 de la Ley 388/97, las funciones asignadas por el Decreto - Ley 78 de 1987 y por el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 y las demás normas que los modifiquen o adicionen, la administración municipal, por conducto del Departamento de Planeación Municipal, será la encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Artículo 181º.- Los procedimientos de la inspección, control: Vigilancia del registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades contempladas en la Ley 66/68 y los decretos – Ley 2610 de 1979, 1979 y 78 de 1987 se hará de acuerdo a estas y demás normas que las complementen o adicionen.

Artículo 182º. – Todo lo relacionado con las obligaciones: De las organizaciones populares de Vivienda, la asesoría, los requisitos para el permiso de captación, expedición del permiso de captación y el permiso de escrituración y otras a que se refiere el Decreto 2391/89, Decreto - Ley 2150 de 1995, estarán a cargo del Fondo de Vivienda de Interés social del Municipio de Nobsa.

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y ACTUACION URBANÍSTICA

Artículo 183º.- Instrumentos de Gestión Urbanística. Son los mecanismos establecidos por la Ley 388 de 1997 y los Decretos reglamentarios, mediante los cuales el Municipio de Nobsa y los particulares interesados en desarrollar proyectos para la actuación sobre el territorio, posibiliten el proceso mismo de la urbanización de acuerdo a las determinaciones, criterios y lineamientos que se definen en éste y que hacen posible el cumplimiento de los principios del Ordenamiento Territorial y el alcance de los objetivos de desarrollo, fijados en el Componente General del presente acuerdo.

PARÁGRAFO: Los instrumentos aquí enunciados serán desarrollados por la administración municipal con estricta sujeción a lo establecido en este acuerdo y en las demás reglamentaciones que sean expedidas a nivel nacional.

Artículo 184º.- Unidades de actuación urbanística: Corresponde a un área continua, formada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento y ejecución, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Artículo 185º.- Las unidades de actuación urbanística: Que se fijen en el territorio del Municipio de Nobsa deberán cumplir las siguientes condiciones:

- La delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística debe prestar total coherencia con lo señalado en el plan parcial previo ó simultáneo.

- Tendrá un perímetro cerrado previamente prediseñado ó delimitado así:
- Que reúna áreas suficientes para el desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en el plan parcial.
- La delimitación de las unidades no podrá contradecir o desconocer el plan de etapas del plan parcial.
- Permitirá el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus propietarios.
- Deberá contener la Identificación precisa de los inmuebles vinculados.
- Definir además las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción, las de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos.
- Comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de intervención prevista.
- Contar con una solución urbanística y arquitectónica en detalle acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan.
- Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público.

- Debe contar con una organización institucional adecuada, ya sea pública, privada, ó mixta para asegurar su ejecución.
- Implica la creación de una empresa común de gestión asociada, a través de los sistemas de ejecución contenidos en el presente Capítulo para repartir cargas y beneficios que genere el Plan.

Artículo 186º.- Obligaciones de los gestores del proyecto de unidad de actuación urbanística: Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

- Promover y costear la elaboración del plan parcial.
- Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación.
- Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- Ceder obligatoria, gratuitamente y realizar la entrega a la administración municipal del suelo destinado a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, áreas de cesión obligatoria, áreas de retiro según los perfiles del diseño de vías de acuerdo a las determinaciones del Plan de Ordenamiento o Plan Parcial.

Artículo 187º.- Procedimientos para delimitar y ejecutar unidades de actuación urbanística: Aprobado el correspondiente plan parcial, los interesados en gestionar la Unidad de Actuación Urbanística deberán cumplir el procedimiento establecido en los artículos 39al 44 de la ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso los inmuebles afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de las normas específicas de la unidad de actuación urbanística.

Una vez sea aprobado el proyecto de delimitación los interesados podrán solicitar su respectiva licencia ante la Curaduría Urbana.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Alcalde Municipal dentro de los Programa de Ejecución debe presentar en cada administración, la realización de las declaratorias de áreas de desarrollo prioritario de Unidades de Actuación Urbanística, a que haya lugar de acuerdo a lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 388 de 1997.

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 188º.- Reparto equitativo de cargas y beneficios: Toda unidad de actuación urbanística deberá contemplar el reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de los inmuebles incluidos en la delimitación. Este reparto consiste en la distribución de los costos de la actuación en proporción directa al área de los inmuebles, así como otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, indiferentemente de dónde estén señalados los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico de la unidad.

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

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

PARÁGRAFO: El Alcalde Municipal reglamentará el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de las unidades de actuación, así como los respectivos procedimientos y sistema de gestión, una vez sean expedidas por parte del Ministerio de Desarrollo las metodologías respectivas.

SISTEMA DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 189º.- De acuerdo con el artículo 36 de Ley 388 de 1997, las actuaciones urbanísticas podrán ser gestionadas por los propietarios individuales de manera aislada, o mediante operación conjunta o integrada, por todos los propietarios de una zona determinada asociados voluntariamente o de manera obligatoria mediante Unidades de Actuación Urbanística, en este último caso se denominará gestión asociativa.

Artículo 190º.- Responsabilidad y Dirección: Según la iniciativa, los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de los sistemas de gestión pública, privada o mixta.

Para cualquier intervención que se desarrolle mediante estos procedimientos de gestión pública, se deberá conformar una entidad gestora, que se encargará de ejecutar los procesos conducentes a producir espacio urbano, de acuerdo a las determinaciones

emanadas de los instrumentos de planeación. Dicha entidad podrá ser de carácter público, de derecho privado u otro carácter dentro de lo establecido por la Ley.

Artículo 191º.- Ejecución de las unidades de actuación: El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación entre particulares, según lo determine el correspondiente plan parcial, llamado actuaciones sistemáticas, los cuales se implementaran de acuerdo con los Artículos 44, 45, 46 y 47 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: Para elegir el sistema de actuación con el que se desarrolla la Unidad de Actuación Urbanística, los interesados tendrán en cuenta las necesidades del suelo, la urgencia de la urbanización, la colaboración de la iniciativa privada, la estructura de la propiedad y las bases para la actuación deberán ser aprobados por los propietarios que representen el 51% del terreno comprometido.

Artículo 192º.- Sistema de cooperación: Según el Artículo 47 de la Ley 388 de 1997 cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidas en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización.

PARÁGRAFO: La distribución equitativa de las cargas y beneficios, en los sistemas de cooperación, se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Artículo 193º.- Sistema de reajuste de tierras o integración inmobiliaria: Consiste en la agrupación de los predios comprendidos en la Unidad de Actuación, con el fin de realizar una nueva división ajustada al planeamiento adjudicando los predios resultantes en proporción a los respectivos derechos de los propietarios. Se utilizará este sistema siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando esta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios.

PARÁGRAFO: No podrán conformarse parcelas, lotes o predios que no tengan la superficie mínima exigida en las normas.

Artículo 194º.- Procedimiento para la implementación del sistema de reajuste de tierras o integración inmobiliaria:

- Una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.
- El proyecto de reajuste de tierras o integración inmobiliaria deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

- El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstas en el plan parcial.
- Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.
- El proyecto se presentará conjuntamente con el Plan Parcial a la autoridad de planeación correspondiente para aprobación.
- Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado.
- Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.
- Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

- Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrán ser adelantadas en forma independiente por sus propietarios, previa obtención de la licencia de construcción respectiva.

Artículo 195º.- Sistema de compensación. De acuerdo a lo señalado en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997, los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Artículo 196º.- Derechos de construcción y desarrollo: El monto de la compensación se determinará por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones o peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones gremiales de reconocida trayectoria, idoneidad, experiencia en finca raíz, peritazgo y avalúo de inmuebles, de acuerdo a la metodología y procedimiento establecido en el Decreto 1420 de 1998. Las compensaciones serán pagadas por una sola vez por el Fondo de Compensación Municipal, a solicitud del propietario del inmueble en cuestión, a través de cualquiera de los siguientes medios:

- Beneficios y estímulos tributarios contenidos en normas municipales.
- La asignación de derechos transferibles de construcción y desarrollo.

Artículo 197º.- Derechos de construcción y desarrollo: El Municipio establecerá los rendimientos urbanísticos y de acuerdo al Plan Básico de Ordenamiento Territorial,

que se convertirán en Derechos de Construcción y Desarrollo, como lo expresa el artículo 50 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: Facúltese al Alcalde Municipal para la reglamentación por medio de decreto para aplicación del Decreto 151 de 1998 con relación a las reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en los tratamientos de conservación para el Municipio de Nobsa, de áreas de Tratamiento Urbano, mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.

GESTIÓN DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 198º.- Concepto: Los planes parciales son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además las que deban desarrollarse mediante unidades de expansión urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

PARÁGRAFO: El Municipio de Nobsa, utilizará el instrumento de los planes parciales para desarrollar y complementar lo acordado por el PBOT, en aquellos eventos que por su complejidad e importancia requieran la implementación de operaciones especiales, o en los eventos en la que se requiera la integración de predios a través de la unidad de actuación urbanística para ordenar cualquiera de los territorios definidos para ser desarrollados como planes parciales.

Artículo 199º.- Parámetros para los planes parciales: La formulación de los planes parciales, deberán cumplir las normas de los sistemas estructurantes de este acuerdo y además se basarán en los siguientes parámetros:

La administración municipal estará facultada para implementar todos los instrumentos de gestión urbanística consagrada en el P.B.O.T y/o en los desarrollos prioritarios que promueva la administración municipal.

De acuerdo al Diagnóstico y Formulación del Plan Parcial, la administración municipal adelantará las acciones necesarias para la regulación urbanística y la legalización según el artículo 82 del Decreto 1052 de 1998 o para la reubicación de los pobladores, según sea el caso.

PARÁGRAFO: El Municipio de Nobsa y los particulares interesados, podrán en cualquier momento proponer la declaratoria de nuevos planes parciales siempre y cuando adelanten los procedimientos a que se refieren los artículos 19 y 27 de la Ley 388.

Artículo 200º.- Obligaciones. Son obligaciones de los propietarios y partícipes de las unidades de actuación urbanística por gestión privada o mixta:

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

Artículo 201º.- Requisitos comunes para planes parciales en el suelo de expansión: Los planes parciales de incorporación del suelo de expansión al urbano deberán cumplir las siguientes directrices o parámetros urbanísticos:

- El Plan Parcial deberá acoger las normas consagradas para los sistemas estructurantes, suelo de protección, servicios públicos, vías, espacio público, equipamientos.
- El Municipio de Nobsa podrá implementar procedimientos de desarrollo concertado, con el fin de lograr que los particulares asuman la implementación de los proyectos prioritarios, vías y redes primarias. Ésta negociación tendrá como base los excedentes de aprovechamiento urbanístico y el pago anticipado de la plusvalía que se genere por cada plan parcial.
- Proteger, conservar y recuperar las zonas identificadas como protección, aptitud forestal.

Artículo 202º.- Requerimientos de los planes parciales en el municipio de Nobsa: Los Planes Parciales enunciados en este Acuerdo, así como los que sean presentados con posterioridad por los particulares o por la administración deberán cumplir en su formulación los siguientes requisitos:

- La atención integral a los problemas particulares determinados para la zona.
- Los lineamientos técnicos que imparte la administración municipal.
- La delimitación corresponderá al carácter morfológico homogéneo del área afectada y solo podrá ser variada con una justificación técnico - económica presentada por el interesado o por la administración municipal.

- Adecuarse a los estándares urbanísticos fijados por las normas específicas contenidos en este Acuerdo.

Artículo 203º.- Fundamentos de los planes parciales: Están sometidos a los lineamientos generales del Plan Básico de Ordenamiento, deben ser coherentes con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo establecido en cualquiera de los componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

- Contienen un ordenamiento de detalle, zonificación, asignación de uso e intensidad de los mismos.
- Reconocer la iniciativa particular, pueden ser elaborados por el Municipio y/o por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo.
- Contienen un sistema de ejecución obligatorio, pues el mismo plan impone un plazo a través del plan de etapas, este divide el territorio en Unidades de Ejecución con una programación temporal y concreta, que se sancionará en caso de inobservancia, de acuerdo a los mecanismos que cada uno disponga.

FONDO DE COMPENSACIÓN

Artículo 204º.- Fondo de compensación: Créase el Fondo de Compensación del municipio de Nobsa, como un fondo de cuenta, cuyo objetivo será asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios producto de la implementación del ordenamiento territorial y garantizar el pago de compensaciones, en razón de cargas urbanísticas de conservación histórica, arquitectónica o ambiental.

Artículo 205º.- Patrimonio y rentas del fondo de compensaciones: El patrimonio del Fondo de Compensación estará constituido por:

- El 5% del valor de lo recaudado por el Municipio en razón del efecto plusvalía.
- Las cesiones obligatorias que sean canceladas en dinero.
- El 1% del total de la inversión para la instalación de los proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental y deban invertir en la protección de las microcuencas de acuerdo con el Artículo 43 de la Ley 99 de 1993.
- Otras que se le asignen, la administración, entidades y particulares.

BANCO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO DE NOBSA

Artículo 206º.- Banco Inmobiliario y de Tierras: Créase el Banco Inmobiliario de Tierras del Municipio de Nobsa, de conformidad con los Artículos 72 y siguientes de la Ley 09 de 1989 y el Artículo 118 de la Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias, para que asuma las funciones a las que se refiere el Artículo 49 de la Ley 388 de 1997, entre otras la adquisición por enajenación voluntaria, cesión gratuita o expropiación, los inmuebles necesarios para el cumplimiento de los fines y políticas consagrados en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO VII **PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA**

Artículo 207º.- De los planes parciales: De conformidad con los artículos 73 a 90 de la Ley 388 de 1997 y con el Decreto 1599 de 1998, se establecen dentro del presente capítulo las siguientes definiciones, contenidos y procedimiento para los Planes parciales a desarrollarse en el Municipio de Nobsa.

Artículo 208º.- Concepto: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Artículo 209º.- Definiciones: Para efectos del presente Capítulo se establecen las siguientes definiciones:

- **Aprovechamiento del suelo:** Corresponde al número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo.

- **Índice de ocupación:** Es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.
- **Índice de construcción:** Es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo del predio o bjetto de la construcción.

Cambio de uso: Es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o subzona geoeconómica homogénea o de un área morfológica homogénea a un uso diferente.

Artículo 210º.- Hechos generadores: De conformidad con el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997 y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada. Son hechos generadores los siguientes:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
- Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de

las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización,

Artículo 211º.- Efecto plusvalía resultado de la incorporación del suelo rural al de expansión urbana o de la clasificación de parte del suelo rural como suburbano:

Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las áreas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el Plan Parcial que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
- Una vez se apruebe el Plan Parcial o las normas específicas de las áreas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes áreas o como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
- El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

Artículo 212º.- Efecto plusvalía resultado del cambio de uso: Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las áreas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
- Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las áreas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
- El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 213º.- Efecto plusvalía resultado del mayor aprovechamiento del suelo. Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las áreas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
- El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo antes y después de la acción generadora.
- El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

Artículo 214º.- Efecto plusvalía resultado de ejecución de obras públicas: En desarrollo del artículo 87 de la Ley 388 de 1997, cuando la participación en plusvalía obedezca a la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o el instrumento que lo desarrolle, el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras se estimará conforme a las siguientes reglas:

- El efecto plusvalía se estimará antes, durante o después de cumplidas las obras.
- El efecto plusvalía no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras.

- La administración mediante acto producido dentro de los 6 meses siguientes a la conclusión de las obras determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado de suelo, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.
- Para efecto de lo anterior, se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de suelo antes de la realización de la obra respectiva en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas. Posteriormente, se establecerán los nuevos precios comerciales por metro cuadrado de suelo, luego de la ejecución de las obras. La diferencia entre estos dos precios será el efecto plusvalía. El monto total del efecto plusvalía para cada predio individual, será igual al mayor valor de metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación.
- Cuando la administración municipal opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras, deberá revisar el cálculo una vez construidas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.

DE LA PARTICIPACIÓN Y RECAUDO DE LA PLUSVALÍA

Artículo 215º.- Área objeto de la participación en la plusvalía: El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones

urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del Plan vial u otras obras públicas, las cuales se incluyen dentro del presente Plan.

Artículo 216º.- Monto de la participación: Establézcase la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual será el treinta (30%) por ciento del mayor valor por metro cuadrado . Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar entre 30 y 35%, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrá en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO- En razón a que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor I.P.C., a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Artículo 217º.- Procedimiento de cálculo del efecto plusvalía: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas y determinarán el correspondiente precio de

referencia tomando como base de cálculo los parámetros establecidos en el capítulo anterior.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de su revisión, o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el Alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o subzonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del Alcalde, la persona o entidad encargada del avalúo, contarán con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o los funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso de las lonjas y los peritos privados, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este mismo Artículo.

En el cálculo del efecto plusvalía el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la persona que haga sus veces o los peritos afiliados a las lonjas se sujetarán a los procedimientos señalados en el Decreto 1420 de 1998 o normas que lo modifiquen o adicionen.

PARÁGRAFO.- Los avalúos que se realicen para establecer el valor comercial del suelo antes de la acción urbanística en desarrollo del cálculo del efecto plusvalía por incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o a suelo suburbano, estarán vigentes durante todo el proceso de cálculo, liquidación y cobro de la participación en plusvalía correspondiente.

Artículo 218º.- Liquidación del efecto de plusvalía: Con base en la determinación del efecto de plusvalía por metro cuadrado calculado para cada una de las áreas objeto de la participación como se indica en el artículo precedente, el Alcalde liquidará, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes, el efecto plusvalía causado en relación con cada uno de los inmuebles objeto de la misma y aplicará las tasas correspondientes, de conformidad con lo previsto en el presente Acuerdo.

A partir de la fecha en que la administración municipal disponga de la liquidación del monto de la participación correspondiente a todos y cada uno de los predios beneficiados con las acciones urbanísticas, contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para expedir el acto administrativo que la determina, y para notificarlo a los propietarios o poseedores, lo cual procederá mediante tres (3) avisos publicados en ediciones dominicales de periódicos de amplia circulación en el municipio, así como a través de edicto fijado en la sede de la alcaldía correspondiente. Contra estos actos de la administración procederá exclusivamente el recurso de reposición dentro de los términos previstos para el efecto en el Código Contencioso Administrativo.

Para los fines de publicidad frente a terceros, una vez en firme el acto administrativo de liquidación del efecto plusvalía, se ordenará su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. Para que puedan registrarse actos de transferencia del dominio sobre los mismos, será requisito esencial el certificado de la administración en el cual se haga constar que se ha pagado la participación en la plusvalía correspondiente.

Artículo 219º.- Difusión del efecto plusvalía en las diferentes zonas: A fin de posibilitar a los ciudadanos en general y a los propietarios y poseedores de inmuebles en particular disponer de un conocimiento más simple y transparente de las consecuencias de las acciones urbanísticas generadoras del efecto plusvalía, la

administración municipal divulgará el efecto plusvalía por metro cuadrado para cada una de las áreas geoeconómicas homogéneas beneficiarias.

Artículo 220º.- Solicitud de revisión del efecto plusvalía: Cualquier propietario o poseedor de un inmueble objeto de la aplicación de la participación en la plusvalía, podrá solicitar, en ejercicio del recurso de reposición, que la administración revise el efecto plusvalía estimado por metro cuadrado definido para la correspondiente a las áreas en la cual se encuentre su predio y podrá solicitar a la administración municipal que se realice un nuevo avalúo.

Para el estudio y decisión de los recursos de reposición que hayan solicitado la revisión de la estimación del mayor valor por metro cuadrado, la administración contará con un plazo de un (1) mes calendario contado a partir de la fecha del último recurso de reposición interpuesto en el cual se haya pedido dicha revisión. Los recursos de reposición que no planteen dicha revisión se decidirán en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo.

Artículo 221º.- Exigibilidad y cobro de la participación: La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

- Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el Artículo 210 presente Acuerdo.
- Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.

- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1º y 3º del artículo 259 del presente Acuerdo.
- Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el artículo 88 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

Artículo 222º.- Recalculo del efecto plusvalía: En el evento previsto en el numeral 1º del artículo anterior, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá recalcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

Para solicitar el recálculo el interesado deberá presentar copia de la solicitud de licencia radicada ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En este caso, el trámite de la solicitud de licencia se suspenderá hasta cuando el interesado acredite el pago de la participación en plusvalía.

Artículo 223º.- Exoneración del cobro de la participación en la plusvalía: Por razones de conveniencia pública y para el desarrollo y superación de los déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda social en el Municipio, quedan exonerados del cobro de la participación de la plusvalía, previa liquidación y causación, los inmuebles destinados y que se destinen a la construcción de vivienda de interés social, los propietarios de éstos suscribirán un contrato con la administración en el cual, para gozar de este eximente, se obliguen a destinar el inmueble a la construcción de vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales viviendas.

Artículo 224º.- Ajustes a los montos de la participación: En razón de que el pago de la participación en la plusvalía al Municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor I.P.C., a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

Artículo 225º.- Formas de pago de la participación: La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

- En dinero efectivo.
- Transfiriendo al Municipio o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para

lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

- Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.
- El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
- Reconociendo formalmente al Municipio o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
- Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
- Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En los eventos de cesiones que trate este artículo que tratan los numerales 2º y 4º se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco

por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos de ejecuciones de obras se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

- **Artículo 226º. - Destinación de los recursos provenientes de la participación:** El producto de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Nobsa se destinará a los siguientes fines:
- Compra de predios o inmuebles para desarrollar Planes o Proyectos de vivienda de interés social.
- Compra de predios y fundamentación de macroproyectos para fortalecer los sectores económicos del municipio.
- Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
- Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
- Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.

- Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
- Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
- Fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de las ciudades declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

PARÁGRAFO.- las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías son las definidas en el programa de ejecución.

Artículo 227º. – Autonomía respecto de otros gravámenes: La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración opte por determinar el mayor valor adquirido por los predios conforme a lo dispuesto en el presente capítulo, caso en el cual no podrá cobrarse contribución de valorización por las mismas obras.

PARÁGRAFO.- En todo caso, en la liquidación del efecto plusvalía en razón de los hechos generadores previstos en el presente capítulo, no se podrá tener en cuenta los mayores valores producidos por los mismos hechos, si en su momento éstos fueron tenidos en cuenta para la liquidación del monto de la contribución de valorización, cuando fuere del caso.

Artículo 228º.- Participación en plusvalía por ejecución de obras públicas: Cuando se ejecuten obras públicas previstas en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales o en los instrumentos que los desarrollen, y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, las correspondientes autoridades municipales ejecutoras, podrán determinar el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras, y liquidar la participación que corresponde al respectivo municipio, conforme a las siguientes reglas:

El efecto de plusvalía se calculará antes, durante o después de concluidas las obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las obras. Para este efecto, la administración, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar.

En todo cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación.

La participación en la plusvalía será exigible en los mismos eventos previstos en el artículo 83 de la Ley 388/97

Se aplicarán las formas de pago reguladas en el artículo 84 de la ley 388/97.

Artículo 229º.- Derechos adicionales de construcción y desarrollo: Facúltese al Alcalde para emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas áreas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 74 de la ley 388/97, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada.

La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

Artículo 230º.- Títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo: Los títulos de que trata el artículo anterior, representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier área sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas área. Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

Artículo 231º.- Exigibilidad y pago de los derechos adicionales: Los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en la cantidad requerida por cada predio o inmueble, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo o uso de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario o

poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva.

TÍTULO III
DEL COMPONENTE RURAL

Artículo 232º. – Componente rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

El componente rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básico, sociales y productivos para el servicio de los pobladores rurales.

Artículo 233º.- Determinación de áreas para usos del suelo rural: Forman parte del área rural, las áreas determinadas, cuales contienen la delimitación del suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección contenidas en los artículos 60 al 64 del presente acuerdo.

Artículo 234º.- Usos del suelo rural, Definiciones:

- **Uso Principal:** Es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas y eficiencia desde el punto de vista ecológico y socioeconómico.
- **Usos complementarios:** Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales.

- **Usos restringidos:** Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos previsibles y controlables para la protección del suelo y demás recursos naturales.
- **Usos Prohibido:** Son aquellos incompatibles con el uso principal de una áreas, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental, de planificación ó que entrañan grave riesgo de tipo ecológico y social.

CAPÍTULO I

ACCIONES QUE ESTRUCTURAN LAS AREAS RURALES

Artículo 235º.- Políticas para la ocupación del suelo rural en el mediano plazo.

1. Sostenibilidad de los recursos naturales: Considerando que el área rural presenta una oferta de recursos naturales para el desarrollo social y económico de la región, se destacan dos niveles:

- **Nivel productivo:** Comprende el desarrollo de nuevas propuestas de producción limpia en actividades de tipo agropecuario, piscicultura, bosques productores, agroindustria, agroturismo, impulsando modelos piloto de producción, que sirvan como elementos multiplicadores.
- **Nivel Extractivo:** Minimizar los altos impactos ambientales negativos generados por la explotación de calizas, recibos, arenas y agregados para la construcción, recursos que son fuente de desarrollo económico regional y nacional.

2. El agua como eje articulador del desarrollo integral de las comunidades: El recurso agua es el elemento fundamental que le garantizará a las comunidades desarrollar integralmente las propuestas de desarrollo económico y social acompañado de mecanismos de administración, conservación y manejo del agua. Bajo esta política es de vital importancia la recuperación de las áreas de protección y conservación direccionadas a las fábricas de agua (Subpáramos, humedales, nacederos y microcuencas) contemplados en los mapas.

Incentivos en la reforestación con especies nativas, de acuerdo a los parámetros establecidos en el estatuto de rentas.

Articular las acciones y decisiones políticas subregionales a través del manejo de las áreas de frontera.

Orientar el uso y desarrollo del suelo rural bajo parámetros de recuperación y sostenibilidad del territorio,

Implementar políticas de habitabilidad en el suelo rural.

Artículo 236º.- Acciones de corto y mediano plazo: El municipio de Nobsa tiene la caracterización del desarrollo territorial en el suelo urbano y suburbano, por consiguiente, el suelo rural, sobre el cual se debe generar procesos de consolidación productiva de protección y de conservación de los ecosistemas

- Fortalecimiento de las áreas territoriales, rurales y de las comunidades.
- Especialización de Areas para el Desarrollo de Proyectos Productivos.

De acuerdo a las condiciones socioeconómicas, culturales, tecnológicas y ambientales del municipio, se designarán una serie de áreas para desarrollar conjuntamente con las comunidades a través de gestión de recursos que posibiliten la realización de proyectos productivos, garantizando de esta manera:

- Parte de la seguridad alimentaría municipal y generación de excedentes para el mercado regional y nacional.

- Producción especializada de productos para la demanda regional, nacional e internacional.
- En los suelos rurales con potencial minero debe tener incorporado Los proyectos de producción minera deben tener incorporado para su desarrollo el componente minero-ambiental, y una garantía de mercadeo de como también una garantía de mercadeo y comercialización sostenible buscando procesos de producción completa, para aprovechar el valor agregado y rentabilidad al propietario.
- A partir de la identificación de las 3 zonas unificadas de desarrollo, establecer los microdistritos de riego y mejoramiento de suelos en áreas potenciales de desarrollo agropecuario.
- Alianzas estratégicas interinstitucionales para generar proyectos de diversificación y aumento de la producción agropecuaria.
- Promoción de áreas de protección y conservación de los recursos naturales. Mediante acciones que incentiven a las comunidades se promoverá la protección de áreas ambientales, de producción y regulación de agua, sin desconocer que la protección de las condiciones paisajísticas le generan un valor agregado a la región.
- Generar la estructura de servicios públicos y sociales para el Desarrollo Rural con inversiones para la adecuación de la malla vial existente, saneamiento básico, suministro de agua potable, alternativa energética (gas, leña -bosques dendroenergéticos-, carbón, energía solar, entre otros), mejoramiento de tomas de regadío, el mejoramiento de la vivienda campesina; de igual manera las inversiones en educación, salud y recreación

Artículo 237º.- Adecuación y consolidación del sector rural: Implementar los microdistritos de riego y adecuación de tierras para las actividades agropecuarias realizando el inventario de tierras aptas, productivas y potencialmente productivas para sectorizarlas en globos de terreno de productividad agropecuaria dispuestas a programas de mejoramiento y asesoría productiva.

USOS DEL SUELO RURAL

Artículo 238º.- Areas para la conservación y protección del medio ambiente de los ecosistemas estratégicos y los recursos naturales: Las siguientes áreas se establecen para conservación, protección del medio ambiente y los recursos naturales.

- Áreas de subparamos.
- Areas de amortiguación de áreas protegidas.
- Areas aferentes de acueductos veredales.
- Zonas de recarga de acuíferos.
- Areas forestales protectoras.
- Rondas de cuerpos hídricos.
- Suelos con aptitud para la vida silvestre y la recreación pasiva.
- Areas de rehabilitación morfológica.
- Zonas con procesos intensivos de remoción en masa.

Artículo 239º.- Subparamos: Ecosistema estratégico de importancia supramunicipal, productor de recursos hídricos para la subcuenca del distrito: Chicamocha, la cual en su zona de escorrentía benefician directamente a la región a través del río Chicamocha, con el distrito de riego y los acueductos veredales de Nobsa. Por tanto se debe delimitar el área comprendida a partir de la cota de 3.000 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.) como zona de protección y conservación de subpáramos en donde se conforman las siguientes microcuencas:

Quebradas La Chorrera, San Antonio, Ucuenga, Guaquira, penitente Orqueta cerezal, Chameza y Belencito.

Artículo 240º.- Usos: Las áreas de subpáramo sólo se permiten los siguientes usos:

- **Uso Principal:** protección integral de los recursos naturales.
- **Usos Complementarios:** Rehabilitación ecológica, recreación contemplativa, investigación controlada, ecoturismo guiado y recreación pasiva y cultural.
- **Usos Restringidos:** Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición, previa concertación y acuerdos con la comunidad y personas involucradas, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas, infraestructura básica para usos compatibles y captación de acueductos. Proyectos de acuicultura previo permiso de la autoridad ambiental, concertado con el Municipio.
- **Usos prohibidos:** Agropecuarios tradicional, semimecanizado e intensivo, silvopastoril, agroindustria, granjas porcinas, minería, quema, tala y rocería, industria, vertimiento de sustancias tóxicas, disposición de residuos sólidos, construcciones, loteo, construcción de viviendas, y vías (carreteables).

PARAGRAFO.- Se restringen todas las actividades de infraestructura vial, de servicios y equipamientos, por encima de los 3.000 m.s.n.m.

Artículo 241º.- AREAS DE AMORTIGUACION DE ZONAS PROTEGIDAS: Terrenos escarpados a moderadamente escarpados con predominio de suelos muy superficiales,

coincidentes con una importante áreas de recarga de acuíferos. Su clasificación dentro de esta categoría además de proteger las áreas de infiltración de agua, evita que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la zona de subpáramo. Declárese como área de amortiguación los sectores localizados a partir de las cotas 2800 a 3000 m.s.n.m., correspondientes a las áreas aledañas al subpáramo. Estos sectores se localizan en las áreas del eje longitudinal del relieve montañoso del municipio de Nobsa.

Artículo 242º.- CONTROL Y MANEJO DE LAS ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN:

Promuévase la adopción de sistemas agrosilvopastoriles (agricultura, ganadería y bosques) a través de la reforestación con especies nativas apropiadas, para recuperar la cobertura vegetal y contribuir a la regulación del flujo hídrico. El mínimo de bosques protectores por predio será del 30% (del área del predio), representado en cercas vivas, rondas de quebradas y drenajes naturales y bosques nativos en terrenos con pendientes altas, lo mismo que árboles nativos dispersos en el predio.

Artículo 243º.- La agricultura tradicional condicionada: Que se desarrolle será del tipo biológico, con una mínima utilización de agroquímicos hasta su desaparición.

Artículo 244º.- La ganadería debe ser: De tipo semiestabilizado y preferiblemente con especies de pastos de corte aptos para estas altitudes.

Artículo 245º.- Se prohíbe: La siembra de especies forestales exóticas (pino, eucalipto) en las áreas de amortiguación de las zonas protegidas.

Artículo 246º.- Usos para las Areas de Amortiguación de Subpáramo.

- **Uso Principal:** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.
- **Usos Complementarios:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica, investigación controlada, ecoturismo guiado y recreación pasiva y cultural.
- **Usos Restringidos:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueducto y vías.
- **Usos Prohibidos:** Agropecuarios semimecanizado e intensivo, agroindustria, granjas porcinas, minería, quema, tala y rocería, industria, vertimiento de sustancias tóxicas, disposición de residuos sólidos, loteo y construcción de vivienda campestre.

Artículo 247º.- Áreas aferentes de acueductos veredales: Areas de importancia estratégica para las comunidades beneficiarias de acueductos rurales. Declárase como tal, las fuentes abastecedoras de agua de escuelas rurales y fuentes donde se abastezcan más de ocho (8) familias.

Artículo 248º.- Declárese: Como área de protección y conservación las áreas abastecedoras de acueductos comunitarios y veredales cartografiadas.

Artículo 249º.- Declárese áreas de tratamiento de protección y conservación: Las áreas aferentes de acueductos y alcantarillados, ubicadas en las Veredas de San

Martín, Dicho, Ucuenga, Guaquira, Santa Ana, El penitente, Orqueta - cerezal, Chameza el gavián, y Belencito. Por ser abastecedoras de agua, prohíbese la actividad extractiva y minera en un radio de 1000 mts. (a la redonda del nacimiento), oblíguese a las entidades que explotan la actividad minera a reconformar morfológicamente el suelo y a desarrollar programas de reforestación. Además promuévase la siembra de especies nativas e iníciase el proceso gradual de retiro de las parcelas para cultivos y praderas de pastoreo, como también los bosques plantados de pino y otras especies exóticas.

Artículo 250º.- Usos para las áreas aferentes de acueductos veredales: Usos para las Areas Aferentes de Acueductos Veredales:

- **Uso Principal:** protección integral de los recursos naturales.
- **Uso Complementario:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- **Uso restringido:** Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad y fertilizantes naturales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas, infraestructura básica para usos compatibles y captación de acueductos.
- **Uso Prohibido:** Agropecuarios intensivos y semi-intensivos, forestal productor, minería, quema, tala y caza, industria, urbanización e institucional.

Artículo 251º.- Zona de recarga de acuíferos: Sectores con alguna cobertura vegetal importante sustentada sobre areniscas y rocas fracturadas que permiten la infiltración y circulación del agua.

Las áreas de recarga de acuíferos deben tratarse como áreas de protección y conservación. El certificado de uso del suelo para la actividad minera expedido por el Municipio, deberá contemplar y valorar todas las variables ambientales de las áreas solicitadas para aprobar o reprobar la solicitud. Las explotaciones mineras a cielo abierto tanto de arenas como recebo deberán contemplar diseños minero-ambientales que propendan por la recarga del acuífero.

Artículo 252º.- Los depósitos aluviales: Recientes del valle de los sectores San Martín, Dicho, Ucuenga, Guaquira, Santa Ana, Chameza y Belencito es un acuífero potencial y zona de recarga, se declaran como zonas de conservación y desarrollo controlado.

Artículo 253.- Reglaméntese: El tratamiento especial que se debe dar a los depósitos cuaternarios fluvio-lacustres que conforman acuitardos en las áreas suburbanas y rurales. El reglamento se refiere a densidades de ocupación, altura de las construcciones y uso del suelo.

Artículo 254º.- Las zonas de recarga de acuíferos tendrán los siguientes Usos:

- **Uso Principal:** Forestal protector con especies nativas.
- **Uso Complementario:** Actividades agrosilvopastoriles, recreación contemplativa y vivienda campesina con un máximo de ocupación del 5%.
- **Usos Restringido:** Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies foráneas, minería.
- **Usos Prohibido:** Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, zonas de expansión urbana.

Artículo 255º.- Areas forestales protectoras: Suelos con cobertura vegetal en bosque nativo o arbustal denso con relicto de bosque nativo. Se establecen como las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales (plantado) para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En las áreas forestales protectoras solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque. Adóptense medidas para el fomento de otros energéticos alternativos como gas propano o carbón que garanticen la sobrevivencia del bosque nativo, adecuando las vías rurales existentes para el acceso de vehículos que transporten éstos elementos.

Artículo 256º.- Los bosques: Primarios, secundarios y rastrojos nativos; se declaran como áreas forestales protectoras de los recursos naturales.

Artículo 257º.- Todo predio rural debe tener por lo menos un 25% en bosque protector, ya sea como:

- Cobertura vegetal nativa en áreas de pendientes altas y escarpadas y suelos poco profundos y pedregosos.
- Especies arbóreas sobre márgenes de caminos y carreteables.
- Barreras contra heladas
- Bosque alrededor de reservorios de agua.
- Bosque alrededor de rondas de quebradas
- Bosque a lo largo de tomas de riego y canales de desecación
- Vegetación protectora de nacimientos de agua
- Árboles dispersos en sistemas agrosilvopastoriles (agricultura, ganadería, árboles nativos).
- Barreras visuales.
- Barreras contraviento

- Barreras contra ruido.
- Cercas vivas

PARÁGRAFO: En el área forestal protectora solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

Artículo 258º.- Facúltese al ejecutivo municipal: Para crear el Banco de Semillas, como fuente de especies del vivero municipal con representativos de bosques que están en condición de aportar diferente tipo de semillas de vegetación nativa sea inscrita en el municipio y se diseñen una serie de instrumentos y mecanismos para comprarle a los pobladores de la zona rural semillas certificadas (previa capacitación). De tal forma que el bosque nativo sea también una fuente de ingresos.

Por otra parte aquellos predios donde los propietarios incorporen bosques protectores de vegetación nativa se concertará según se disponga reglamentariamente diseñar como incentivo, una rebaja en el impuesto predial, de acuerdo al área de bosque protector, según lo dispuesto en el estatuto de rentas.

Artículo 259º.- Usos: Los usos propuestos para las áreas forestales protectoras son los siguientes:

- **Uso Principal:** recuperación y conservación forestal, conservación de flora y recursos conexos.
- **Usos Complementarios:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- **Usos Restringidos:** Infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos

forestales secundarios para cuya obtención no se requiere cortar árboles, arbustos, plantas en general, construcción de vivienda del propietario.

- **Usos Prohibidos:** Agropecuarios en general, cultivos bajo invernadero, minería, industria, loteo y construcción de vivienda y, otros que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Artículo 260°.- Rondas de cuerpos hídricos: Suelos en franjas periféricas a nacimientos, cauces, lagunas, pantanos y humedales. Se determina un área mínima de 100 metros alrededor del nacimiento. Los proyectos de reforestación en éstas áreas deben realizarse únicamente con vegetación nativa. Dentro de las áreas periféricas se encuentran:

- Nacimientos de agua: Manantiales, aljibes y pozos
- Áreas periféricas a cauces de agua: Determinase como área de protección de cauces de agua la franja paralela a la línea del cauce permanente de río, hasta de treinta metros de ancho, la franja paralela de protección de cauces se plantea para reforestar con especies de vegetación nativa con un mínimo de cinco (5) metros a cada lado de los cauces o drenajes que tengan caudales permanentes o temporales. Partiendo de este ancho mínimo (5 metros a cada lado) se concertará con los propietarios de los predios colindantes con los drenajes, el ancho apropiado de la franja protectora o ronda de quebradas, de acuerdo al área del predio y condiciones topográficas del terreno. El tipo de especies vegetales nativas para realizar la reforestación de la franja protectora será orientado por la Administración Municipal.

PARÁGRAFO: Se prohíbe la reforestación con especies exóticas como eucalipto, pino ó aquellas especies que generen alteración en la dinámica hídrica y en la

protección y conservación de los cauces, ó inestabilicen los “taludes” o laderas de los cauces y generen fenómenos de erosión.

Artículo 261º.- Protección y conservación de nacimientos de agua: El inventario de fuentes de aljibes, nacimientos y pozos profundos relacionado tanto a nivel urbano como rural en el estudio “Evaluación de fuentes vertedoras de agua en el Municipio de Nobsa” deberán implementar las recomendaciones establecidas en “los planes de manejo e implementación para áreas de recarga de acuíferos” .

PARÁGRAFO: Estos cuerpos de agua quedan integrados al sistema hídrico para la conservación y protección.

Artículo 262º.- Humedales y pantanos: Localizados en el Piedemonte y/o a partir de la cota 2.500 m.s.n.m. deben tener el mismo manejo de protección y conservación de subpáramos.

Artículo 263º.- Usos: Los usos para rondas de cuerpos hídricos son los que a continuación se describen:

- **Uso Principal:** conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- **Uso Complementario:** Recreación pasiva o contemplativa.
- **Usos restringidos:** infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, captación de acueductos, desagüe de instalaciones piscícolas.
- **Usos prohibidos:** usos agropecuarios, cultivos bajo invernadero, quema, tala y rocería de la vegetación, industria, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición final de residuos sólidos y vertimiento de sustancias tóxicas.

Artículo 264º.- Area de protección de la fauna: Determínese como territorio de protección de la fauna los bosques protectores en jurisdicción del Municipio de Nobsa, las rondas de vegetación nativa a lo largo de drenajes naturales, las cercas vivas, la zona de subpáramo declarada como área de conservación y protección, estanques, pantanos, humedales y cauces permanentes.

Artículo 265º.- Usos: Los usos establecidos en los territorios determinados para la protección de la fauna son los siguientes:

- **Uso Principal:** Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.
- **Usos Complementarios:** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.
- **Usos Restringidos:** Caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible.
- **Usos Prohibidos:** Institucional, agropecuarios tradicionales, tala, caza y pesca sin previo permiso.

Artículo 266º.- Suelos con aptitud para la vida silvestre y la recreación pasiva: Zonas cuyos suelos tienen limitaciones extremadamente severas para desarrollos agropecuarios o forestales (Suelos de las clases agrológicas VII y VIII)

Los usos establecidos para los suelos con aptitud para la vida silvestre y la recreación pasiva son los siguientes:

- **Uso Principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación, recreación contemplativa, recreación pasiva y cultural, reforestación con especies nativas.
- **Usos Complementarios:** Ecoturismo requiere, conservación de flora y recursos conexos.
- **Usos Prohibidos:** Todos aquellos que no se relacionen con los usos principal y compatibles.

Artículo 267º.- Areas de restauración morfológica y rehabilitación: Declárese como tales las áreas de la explotación minera de las caleras, Bonza, Chameza y Belencito que han sufrido un proceso de deterioro por la sobre explotación del suelo.

- **Uso principal:** adecuación de suelos con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.
- **Usos complementarios:** Rehabilitación ecológica.
- **Usos Restringidos:** Cultivos bajo invernadero, silvicultura, recreación general, construcción de vivienda del propietario y del trabajador, vivienda campestre, institucional, vías, urbano, suburbano.
- **Usos prohibidos:** Todos aquellos que no se relacionen con la rehabilitación.

Artículo 268º.- Los programas de restauración morfológica y rehabilitación en explotaciones de calizas y arena, serán diseñados en coordinación con los propietarios de los terrenos, la Secretaria de Minas Departamental, Corpoboyacá y el Municipio de Nobsa. Estos proyectos deben contener modelos, diseños, costos, responsables y un cronograma de actividades ajustados a la realidad de la recuperación de éstas áreas. Entre los actores mencionados se buscarán los recursos necesarios para poner en marcha las acciones que redunden en la restauración morfológica y rehabilitación de las áreas mencionadas.

Artículo 269º.- Las explotaciones mineras: Que en la actualidad conservan reservas mínimas, se podrán realizar actividades mineras (orientadas a la restauración morfológica y rehabilitación), previa presentación del estudio de restauración morfológica y rehabilitación, avalado por Corpoboyacá y el Municipio de Nobsa.

Artículo 270º.- Zonas con procesos intensivos de remoción en masa: Terrenos con deslizamientos activos en los cuales se requieren estudios específicos, obras de mitigación y monitoreo continuo. En las áreas de explotación extractivominero del sector de Caleras, Bonza, Chamezas y Belencito. Los usos previstos para estas áreas son los siguientes:

- **Uso principal:** Rehabilitación ecológica, conservación de suelos y restauración de vegetación.
- **Usos complementarios:** Reforestación con especies nativas, pastos de corte.
- **Usos Restringidos:** Silvopastoril, construcciones, institucional.
- **Usos prohibidos:** Todos aquellos que no se relacionen con la rehabilitación ecológica y conservación de suelos.

Artículo 271º.- Areas de desarrollo agropecuario: Determinase como áreas agropecuarias, aquellas destinadas a la agricultura y /o ganadería, para cultivos transitorios y permanentes o ganadería intensiva o extensiva cuyos suelos poseen potencial agrológico para estas, características físicas, composición química y posición geomorfológicas adecuada, las zonas localizadas en áreas de pendiente suave entre 0-12%, moderadas 12 –25% y pronunciadas 25-50%.

Artículo 272º.- Los suelos del territorio municipal: Deben usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos sintetizados en el Mapa de uso recomendado de suelos.

Artículo 273º.- La utilización de los suelos: Se aplicarán normas técnicas de manejo, orientadas por las autoridades competentes (Inat, Ica, Minagricultura, Municipio de Nobsa, Minercol entre otras) y por técnicos particulares, para evitar su pérdida o degradación, lograr su recuperación y asegurar su conservación.

Artículo 274º.- Las personas que: Realicen actividades agrícolas, pecuarias forestales o de infraestructura, que afecten o puedan afectar los suelos están obligadas a llevar a cabo prácticas de conservación y recuperación que se determinen de acuerdo con las características regionales.

Artículo 275º.- Facúltese: La Administración Municipal para adoptar las medidas necesarias ante las siguientes acciones:

- La conservación de los suelos para prevenir y controlar los fenómenos, de erosión, degradación, salinización o revenimiento.
- La adopción de medidas preventivas sobre el uso de la tierra, que incluyan conservación del suelo, de las aguas edáficas, de la humedad y la regulación de los métodos de cultivo y de manejo de la vegetación y la fauna.
- Coordinar los estudios, investigación y análisis de suelos para lograr su manejo racional.
- Intervenir en el uso y manejo de los suelos baldíos o en terrenos de propiedad privada cuando se presenten fenómenos de erosión, movimiento de masa,

señalización, degradación del ambiente, por manejo inadecuado o por otras causas y adoptar las medidas de corrección, recuperación o conservación.

- Control del uso de sustancias que puedan ocasionar contaminación de los suelos.

Artículo 276º.- En las áreas de ladera: Con pendientes entre el 12% al 50% (relieve moderado y pronunciado), se recomienda el uso agropecuario tradicional y semi-intensivo o semimecanizado, en terrenos ubicados en pendientes del 25 al 50 %, usos agropecuarios tradicionales y en terrenos con pendientes del 12 al 25% usos semimecanizados o semi-intensivos.

Las áreas rurales con pendientes suaves hasta el 12%, se destinan para usos agropecuarios intensivos o mecanizados.

Artículo 277º.- Las actividades agrícolas en las laderas: Deben realizarse bajo la implementación de ciertas prácticas de conservación de suelos, tales como: siembra en curvas de nivel, rotación de cultivos y pastos, incorporación de residuos vegetales de las cosechas directamente al suelo en lugar de realizar quemas con el objetivo de minimizar la aplicación de fertilizantes químicos.

PARÁGRAFO.- La Administración Municipal a través de la Unidad agropecuaria de Desarrollo Rural U.M.A.T.A, prestará la asistencia técnica a los habitantes de la zona rural en actividades agropecuarias sostenibles tales como:

- Implementación de sistemas agrosilvopastoriles (cultivos, bosques, pastos).
- Cercas vivas con vegetación nativa
- Agricultura orgánica
- Pastos de corte

- Establecimiento de cultivos permanentes (mora, curuba, caducifolios, feijoa, uchuva, cereza, otros).
- Adecuado manejo de aguas de escorrentía.
- Optimización y manejo eficiente de sistemas de riego
- Agroforestería
- Adecuado manejo de agroquímicos.
- Granjas demostrativas
- Recuperación de cobertura vegetal nativa.
- Agroturismo
- Conformación de sistemas empresariales.

Artículo 278º.- Actividad agropecuaria tradicional: Suelos de baja capacidad agrológica, aptos para actividades agropecuarias en pequeña escala, las cuales deben realizarse bajo prácticas de conservación de suelos, se recomienda implementar cultivos permanentes; a través del mejoramiento del suelo.

En las áreas agropecuarias tradicionales se permiten solamente los siguientes usos:

- **Uso Principal:** agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 25% del área del predio en bosque protector nativo ya sea como: cercas vivas, cercas de caminos, barreras contra viento, bosque en pendientes muy pronunciadas y escarpadas, rondas de quebradas, árboles dispersos, protección de fuentes de agua, recuperación de rastrojos nativos. Y en bosques dendroenergéticos y maderables máximo 400 metros cuadrados por predio.
- **Usos Complementarios:** Silvicultura, construcción de vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas y cunículas.

- **Usos Restringidos:** Agroindustria, granjas porcinas, cultivos bajo invernadero y de flores, minería, recreación general, turismo y similares, vías, infraestructura de servicio, parcelaciones rurales con fines de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores autorizados por el municipio para tal fin y minería.
- **Usos Prohibidos:** agricultura mecanizada, industria de transformación y manufacturera, urbano y suburbano.

Artículo 279º.- Actividades agropecuarias semi-intensivas o semimecanizada: Suelos de moderada capacidad agrológica, susceptibles a la erosión pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso agropecuario semi-intensivo

En las áreas destinadas para usos agropecuarios semi-mecanizado o semi-intensivo se permiten solamente las siguientes actividades:

- **Uso Principal:** agropecuario tradicional o semi-mecanizado y forestal, se debe dedicar como mínimo un 25% del predio a bosque protector (nativo), ya sea como: cercas vivas, cercas de caminos, barreras contra viento, bosques nativos en suelos con pendientes muy pronunciadas a escarpadas, rondas de quebradas, árboles dispersos, protección de fuentes de agua, recuperación natural de rastrojos nativos. En bosques “dendroenergéticos” y maderables se podrá destinar por predio, hasta 400 metros cuadrados de su área.

- **Usos Complementarios:** infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.
- **Usos Restringidos:** granjas porcinas, minería, recreación general, vías, infraestructura de servicios, infraestructura de saneamiento, parcelaciones con fines de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.
- **Usos Prohibidos:** industrial, loteo y construcción de vivienda, usos urbanos y suburbanos.

Artículo 280º.- Agropecuaria intensiva o mecanizada: Suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se pueden implementar sistemas de riego y drenaje, localizados paralelamente en el río Chicamocha, las quebradas, la chorrera, San Antonio, Ucuenga, el penitente, Guaquira, Chameza. Los cuales no se diferencian en la cartografía pero potencialmente son aptos para desarrollos agropecuarios intensivos, pero pueden desarrollarse cultivos transitorios de raíces superficiales.

En las áreas destinadas para usos agropecuarios intensivos se permiten solamente las siguientes actividades:

- **Uso Principal:** agropecuario intensivo o mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio a bosque protector nativo ya sea como : cercas vivas, barreras contra heladas, barreras contra viento, rondas de drenajes naturales y artificiales, caminos, alamedas, arboles dispersos. En sectores de nivel freático alto se podrán plantar especies exóticas con distancias prudenciales de siembra para establecer sistemas silvopastoriles (bosques pastos).

- **Usos Complementarios:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores a partir de la franja destinada y usos institucionales de tipo rural.
- **Usos Restringidos:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas y porcinos, centros vacacionales.
- **Usos Prohibidos:** Industriales, urbanos, suburbanos y loteo con fines de construcción de vivienda.

Artículo 281º.- Pecuaria intensiva – agrícola semi-intensiva: Suelos de las áreas de valle que presenta limitaciones para usos agrícolas intensivos debido a la superficialidad de los suelos y del nivel freático, la mecanización intensiva destruye el suelo productivo bajo el cual se encuentran potentes capas de turba.

Los usos asociados a esta zona corresponden a:

Uso Principal: Pecuario intensivo, agropecuario semi-mecanizado.

Usos Complementarios: Granjas avícolas o canículas, cultivos bajo invernadero, infraestructura básica para usos compatibles, infraestructura para distritos de adecuación de tierras y construcción de vivienda del propietario y trabajadores.

Usos Restringidos: Granjas porcinas, minería.

Usos Prohibidos: Loteo y construcción de vivienda, centros vacacionales, condominios, parcelación con fines de vivienda campestre.

Artículo 282º.- Explotaciones agrícolas bajo invernadero: Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental y permiso del municipio, previa presentación del plan de trabajo e inversiones, lo mismo que el plan de manejo ambiental de aprovechamiento de agua y manejo de suelos.

En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán:

- Área cubierta por invernadero y usos complementarios 40%.
- Área en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%.
- Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 50%.

Artículo 283º.- Área forestal productora: Suelos actualmente utilizados para explotación forestal. Requieren manejo silvicultural para mejorar condiciones de estabilidad y diversidad florística (crecimiento de sotobosque) y faunística. Determinase como área forestal productora las áreas que deben ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para obtener productos forestales de comercialización o consumo. Prohíbese las siembras de pino y eucalipto (bosques productores) en zonas de páramo y subpáramo, por encima de la cota 3.000 m.s.n.m.

Artículo 284º.- Para la plantación: De bosque de pino y eucalipto se debe entregar un plan de manejo silvicultural (distancias de siembra, podas, recolección de hojarasca, labores culturales) y permiso de la autoridad ambiental y el municipio, previa visita al terreno.

Artículo 285º.- Las plantaciones de eucalipto: Existentes se pueden conservar, pero se deben fijar directrices de manejo silvicultural que propendan por el mejoramiento ambiental de las áreas. Se debe concertar entre los propietarios de los terrenos y la autoridad municipal, planes de aprovechamiento y abandono en aquellas áreas sembradas con eucalipto ó pino donde se estén ocasionando altos impactos como: pérdida de fuentes de agua y de biodiversidad, inestabilidad del terreno, acentuados procesos de erosión.

Artículo 286º.- En zonas de valle: Las áreas rurales con alto nivel freático se podrán establecer plantaciones forestales productoras de eucalipto mediante un adecuado plan de manejo silvicultural preferiblemente asociado a sistemas silvopastoriles (bosques - pastos) previo permiso de la autoridad ambiental y el municipio.

Artículo 287º.- Para que una empresa pueda tenerse como forestal integrada: Se establecerá las condiciones que deba llenar en el desarrollo de sus actividades, fijando previamente para cada región boscosa el número de especies, volumen mínimo por hectárea y procesos complementarios de transformación y las demás necesarias para el cumplimiento cabal de dichas actividades. Toda empresa forestal deberá obtener permiso de la autoridad ambiental y del Municipio.

PARAGRAFO: Las empresas forestales y de transporte están obligadas a suministrar información sobre registro de producción, acarreo y datos estadísticos. Igualmente deberán permitir a los funcionarios la inspección de instalaciones, lugares de almacenamiento, procesamiento y explotación.

Artículo 288º.- Usos: Para el área forestal productora se permiten solamente los siguientes usos:

- **Uso Principal:** mantenimiento forestal.

- **Usos Complementarios:** recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.
- **Usos Restringidos:** Actividades silvopastoriles, aprovechamiento forestal, de especies foráneas, minería, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
- **Usos Prohibidos:** Quema, tala y rocería, industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental (histórico o cultural del municipio).

PARÁGRAFO PRIMERO: La orientación y capacitación del plan de manejo silvicultural estará a cargo de la Administración Municipal, Corpoboyacá, Minercol y demás entidades pertinentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Toda área forestal productora deberá contemplar un plan de manejo de prevención y control de incendios forestales, orientado por los propietarios y el sistema de bomberos voluntarios.

Artículo 289º.- La explotación minera: Que se realice en las áreas susceptibles de ésta actividad, deben estar avaladas y/o en procesos en el marco de la legalidad y cumplir con los requerimientos planteados por Minercol y Secretaria de Minas con los planes de trabajo e inversión y con Corpoboyacá en lo referente a los planes de manejo ambiental.

Artículo 290º.- El Municipio de Nobsa: Trabajará interinstitucionalmente con Corpoboyacá, Minercol, Secretaría de Minas, Sena, UPTC y explotadores entre otros, en el seguimiento, control, evaluación de los programas de desarrollo técnico minero y ambiental y concertará con estas entidades las políticas necesarias para el adecuado manejo y desarrollo sostenible de las explotaciones mineras.

PARÁGRAFO: A partir de la sanción del presente Acuerdo, todas las actividades mineras ilegales existentes en el Municipio de Nobsa y que estén inmersas en las áreas susceptibles de actividades mineras, deberán iniciar los trámites de legalización acorde con la normatividad vigente (licencia de explotación y licencia ambiental), las que no se acogan a esta disposición), estarán sujetas a cierre. Este será un proceso concertado entre Corpoboyacá, Minercol, Secretaría de Minas de Boyacá, Municipio de Nobsa, y los explotadores mineros.

Artículo 291º.- Margen de protección: Los drenajes naturales en áreas de influencia en zonas mineras deben tener un margen de protección como mínimo de 50 metros. A cada lado, donde se prohíbe realizar cualquier tipo de explotación e intervención. El ancho pertinente a las explotaciones en zonas de protección de drenaje será concertado entre Corpoboyacá, el Municipio de Nobsa y los explotadores.

Artículo 292º.- Los bosques nativos y nacimientos de agua: Representan por su estructura un interés como áreas de conservación, no deben ser intervenidos ni se debe otorgar licencias mineras que atenten contra el patrimonio natural estas acciones deben ser coordinadas por el Municipio de Nobsa, con los explotadores mineros, Corpoboyacá, Minercol, y Secretaria de Minas de Boyacá.

Artículo 293º.- Apertura de vías: Por parte de los explotadores mineros, debe hacerse concertadamente con el Municipio, quien suministrará la viabilidad técnica,

previa Licencia Ambiental expedida por Corpoboyacá. El mantenimiento de las vías de uso minero estará compartido por los explotadores y las entidades respectivas.

Artículo 294º.- Minería subterránea de calizas y agregados: Dentro de estas áreas se debe desarrollar estudios geotécnico y de investigación de usos del suelo, lo mismo que el cálculo de las reservas.

Artículo 295º.- Para suelos con aptitud para la vida silvestre y la recreación pasiva con potencial minero: Se permiten solamente los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Actividades Propias de la minería. Conservación de suelos y restauración de la vegetación, recreación pasiva y cultural, reforestación con especies nativas, minería.
- **Usos Complementarios:** Conservación de flora y recursos conexos, infraestructura minera, plantas de beneficio de materiales, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores.
- **Usos Restringidos:** Forestal productor, aprovechamiento forestal de especies foráneas, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.
- **Usos Prohibidos:** Los no relacionados con los usos principal y compatibles.

Artículo 296º.- Forestal productora: Actividades mineras subterráneas en zonas con cobertura vegetal de bosque plantado, la actividad forestal sujeta a manejo silvicultural es compatible con las labores subterráneas y contribuye a mitigar impactos.

Los usos para esta zona son los siguientes:

- **Uso Principal:** Minería, mantenimiento forestal.
- **Usos Complementarios:** Rehabilitación ecológica, silvicultura.
- **Usos Restringidos:** Silvopastoril, aprovechamiento forestal de especies foráneas, infraestructura básica para usos compatibles.
- **Usos Prohibidos:** Quema, tala y rocería, industria, loteo y construcción de vivienda, parcelaciones con fines de vivienda campestre, pecuario intensivo, urbanización.

Artículo 297º.- Actividades agropecuarias tradicionales en zonas mineras:

Actividades mineras subterráneas en suelos que permiten explotaciones agropecuarias en pequeña escala, las cuales deben realizarse bajo prácticas de conservación de suelos, son recomendables los cultivos permanentes.

Para actividades agropecuarias tradicionales en zonas de explotación subterráneas calizas, se permiten solamente los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Minería, agropecuario tradicional.
- **Usos Complementario:** Granjas avícolas y cunículas, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores, vías.
- **Usos Restringidos:** Agroindustria, granjas porcinas.
- **Usos Prohibidos:** Agropecuario mecanizado, industria de transformación y manufacturara, urbano, suburbano.

Artículo 298º.- Actividades agropecuarias semi-intensivas en zonas mineras:

Actividades mineras subterráneas en zonas cuyos suelos poseen moderada capacidad agrológica, susceptibles a la erosión pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso agropecuario semi-intensivo.

Para actividades agropecuarias semi-intensivas en zonas de explotación subterráneas de calizas, se permiten solamente los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Minería, agropecuario semi-intensivo o semimecanizado.
- **Usos Complementarios:** Granjas avícolas y cunículas, infraestructura para distritos de adecuación de tierras, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores.
- **Usos restringidos:** Granjas porcinas, infraestructura de servicios, parcelaciones con fines de vivienda campestre, vías.
- **Usos Prohibidos:** Industria, loteo y construcción de vivienda, centros vacacionales, condominios, urbano, suburbano.

Artículo 299º.- Minería a cielo abierto: Areas potenciales para extracción de materiales de construcción (calizas, recebo y arenas). Las actividades mineras deberán dar cumplimiento a las exigencias de las autoridades competentes.

Para las actividades mineras a cielo abierto de calizas, recebo y arena, se permiten solamente los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Minería, reforestación con especies nativas.

- **Usos Complementarios:** Conservación de suelos y restauración vegetal, recreación contemplativa, infraestructura minera.
- **Usos Restringidos:** Agrosilvopastoril, silvopastoril, agroindustria, granjas avícolas y cunículas.
- **Usos Prohibidos:** Agropecuario semimecanizado, agropecuario mecanizado, Industria de transformación y manufacturera, loteo y construcción de vivienda, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores, institucional.

Artículo 300º.- Corredor minero - industrial de calizas: Zonas con potencialidades para extracción y beneficio de calizas, las actividades minero-industriales deberán dar cumplimiento a las exigencias de las autoridades competentes.

Determinése como áreas susceptibles de la actividad minera para extracción de calizas localizadas en las Veredas de Las caleras, Bonzas, Chamezas y Corregimiento Belencito.

Artículo 301º.- La actividad industrial: Elaboración de productos derivados de las calizas podrá llevarse a cabo cerca al área de explotación, mediante la utilización de tecnologías limpias y con el licenciamiento Ambiental por parte de Corpoboyacá. Esta actividad preferiblemente debe realizarse de manera colectiva.

Artículo 302º.- La extracción de calizas: Debe llevarse a cabo de manera colectiva, bajo condiciones legales en lo que compete a licencias de explotación expedidas por la Secretaria departamental de Minas y cumplir estrictamente con los planes de manejo minero-ambiental los cuales serán avalados por Corpoboyacá.

Para las actividades minero industriales, se permiten solamente los siguientes usos:

- **Uso Principal:** Minería, industria minera forestal protector, reforestación con especies nativas. industria.
- **Usos Complementarios:** Forestal productor.
- **Usos Restringidos:** Infraestructura minera.
- **Usos Prohibidos:** Agropecuarios tradicional, semimecanizado y mecanizado, Agrosilvopastoril, silvopastoril, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, construcción de nuevos hornos que no garanticen cumplimiento de normatividad vigente, construcción de vivienda del propietario y los trabajadores.

Artículo 303º.- Zonas para recreación y esparcimiento: Sitios puntuales tanto en el área rural como urbana destinados a este fin. Los usos para las zonas de recreación y esparcimiento son los siguientes:

- **Uso Principal:** Recreación masiva, recreación general, turismo y similares.
- **Usos Complementarios:** Reforestación con especies nativas, infraestructura de apoyo para actividades de recreación.

Artículo 304º.- Corredores viales de servicios rurales: Declárese como corredores viales de servicios rurales 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 vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Artículo 305º.- Los corredores viales: Tendrán las características técnicas, según las especificaciones y diseños de vías: Ver perfiles de vías.

PARÁGRAFO.- El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante debe dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Artículo 306º.- Usos: De los Corredores viales de servicios rurales:

- **Uso principal:** Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos
- **Usos complementarios:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.
- **Usos Restringidos:** 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 Ley 140 de 1997.
- **Usos Prohibidos:** Industria.

Artículo 307º.- Los corredores viales de servicios rurales: Estarán localizados en las siguientes vías:

- Nobsa - Santa Ana

- Nobsa - Chámeza
- Nobsa – caleras – Ucuenga, Dicho, San Martín

Artículo 308º.- Zonas para servicios e infraestructura municipal y regional:

Corresponden a gasoducto, distritos de riego, distritos de adecuación de tierras y rellenos sanitarios, líneas de transmisión y distribución de alta tensión.

Artículo 309º.- Gasoducto: Línea de conducción de gas natural, diámetro 10”, 4” y 2”.

Para el gasoducto, solamente se permiten los siguientes usos:

- **Uso principal:** Vigilancia, inspección y mantenimiento línea.
- **Usos Prohibidos:** Forestal productor, construcciones.

Artículo 310º.- Futuro corredor férreo y de las líneas de transmisión, distribución

–alta tensión: Para el futuro corredor férreo que llegara al complejo industrial de Cementos Boyacá se dejará una zona de aislamiento no menos de 20 metros a partir del eje de la vía, los usos se acogen a lo establecido a la Ley 76 de 1920 y demás normativa que la complementa. Para los corredores y de la infraestructura de la energía eléctrica se deberá regir por lo dispuesto en la normativa vigente, para lo cual la EBSA de común acuerdo con el Municipio de Nobsa, deberá garantizar el adecuado manejo

Artículo 311º.- Distrito de adecuación de tierras: Determínese como distritos de adecuación de tierras en el municipio de Nobsa, los proyectos de adecuación de tierras

del Distrito de Riego de San Martín Dicho, Punta Larga, Ucuengá, Las Caleras, Bonza sector Bajo, Chámeza sector Bajo que conforman el Distrito de Riego del río Chicamocha delimitados por la zona 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. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales a través de las Asociaciones de Usuarios que se creen.

- **Uso principal:** Agropecuarios tradicionales, semi-intensivos o semimecanizados e intensivos.
- **Usos complementarios:** infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y de los trabajadores a partir de la franja destinada
- **Usos restringidos:** institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes, centros vacacionales y, forestales.
- **Usos prohibidos:** industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

Artículo 312º.- Relleno sanitario: Para el relleno sanitario, solamente se permiten los siguientes usos:

- **Uso principal:** Disposición de residuos sólidos.
- **Usos complementarios:** Reforestación con especies nativas, forestal productor.

- **Usos restringidos:** Plantas de beneficio de materiales.
- **Usos Prohibidos:** Todos los demás.

CAPÍTULO III

USO Y TRATAMIENTO DEL RURAL Y SUBURBANO

Artículo 313º.- USO Y TRATAMIENTO DEL SUELO RURAL Y SUBURBANO:

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, terrenos donde se interrelacionan usos de suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad. Teniendo en cuenta criterios ambientales, topográficos, geológicos, hidrogeológicos, agrológicos, condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, el uso actual del suelo y del agua, como también aspectos socioeconómicos, históricos, ecológicos, culturales y el aprovechamiento óptimo del territorio.

Artículo 314º. - Suelo suburbano: Declárese como suelo suburbano el localizado, sobre las áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad, de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 315º.- Usos permitidos en el suelo suburbano:

- **Uso principal:** agropecuario y forestal

- **Usos Complementarios:** Servicios comunitarios de carácter rural.

- **Usos Restringidos:** Construcción de vivienda de baja densidad y corredores urbanos interregionales.

- **Usos Prohibidos:** Urbano

Artículo 316º.- La parcelación de predios rurales y suburbanos destinados a vivienda campestre: Aplíquese el ESTATUTO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN USOS DEL SUELO, URBANISMO Y CONSTRUCCION que reglamenta los procesos urbanísticos en áreas suburbanas y la construcción de esta clase de vivienda, la cual debe estar en función del predio y dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua, la disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, de acuerdo a las disposiciones ambientales legales vigentes.

Artículo 317º.- Índice de ocupación en suelo rural: Teniendo en cuenta que el suelo rural del Municipio de Nobsa, se localiza tanto en zona de valle como en zona de ladera y/o montaña; para mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible, los predios rurales en zona de valle, podrán fraccionarse siempre y cuando se hagan microdistritos o globos de terrenos para actividades agropecuarias y/o afines su ocupación máxima será del 20% del predio, con una vivienda por predio. Para actividades recreativas, el índice de ocupación máximo es del 30%.

Artículo 318º.- En suelo rural de ladera: y/o montaña hasta la cota 3000 m.s.n.m. no se permitirá la construcción de vivienda en globos de terreno menores de una fanegada. Se permitirá la ocupación de terrenos menores a una (1) fanegada solamente para construcción de depósitos, para el almacenamiento de insumos agrícolas en un área no mayor a 150 Mts cuadrados.

PARÁGRAFO 1: Sobre las cotas 3.000 m.s.n.m., no se autorizará la construcción de nuevas viviendas.

Artículo 319º.- Parcelación de predios en suelo rural y suburbano: Toda parcelación para urbanizar se debe hacer en suelo suburbano. Para reglamentar las normas de parcelación y/o subdivisión de predios, construcción y las demás inherentes a la construcción de todo tipo de edificación en éstos suelos; ver el estatuto de Planeación Usos de Suelo Urbanismo y Construcción.

Artículo 320º.- Licencias: Las licencias para loteo, parcelación, subdivisión de predios y/o construcción, modificación, ampliación y demolición en suelos suburbano y rural serán expedidas por la secretaria de planeación municipal, antes de la iniciación, con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus reglamentos.

Artículo 321º.- Infracciones y sanciones urbanísticas: El procedimiento a seguir se acogerá a la normativa establecida en la Ley 388 de 1997, en el Decreto 1052 de 1998 y aquellas que las modifiquen, amplíen y complementen.

Artículo 322º.- Almacenamiento de insumos agrícolas en la zona rural y suburbana: El Municipio de Nobsa capacitará a los habitantes del área rural para el adecuado manejo, manipulación y almacenamiento de los agroquímicos, previa elaboración de la reglamentación respectiva.

Artículo 323º.- Áreas de recreación eco turística: Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas de tipo urbano o rural.

Las áreas destinadas al ecoturismo son las áreas de Subpáramos del municipio de Nobsa a partir de la cota 3.000 m.s.n.m. y las áreas destinadas a recreación pasiva en el todo el territorio municipal.

Para las áreas de recreación en suelo rural se definen los siguientes usos:

- **Uso principal:** recreación pasiva
- **Usos complementarios:** actividades campestres diferentes a vivienda.
- **Usos restringidos:** establecimientos e instalaciones para usos compatibles.
- **Usos prohibidos:** todos los demás incluidos el de vivienda campestre.

Artículo 324º.- Áreas históricas, culturales y de protección del paisaje: Son áreas de interés en las cuales se debe iniciar un proceso de reconocimiento a nivel de investigación y deben manejarse en forma especial para ser declaradas como monumento o áreas dignas de conservación en razón de sus valores ambientales históricos, culturales, paisajísticos. Por lo tanto, las áreas que merecen este tratamiento están localizadas en las áreas rurales definidas en las zonas unificadas de desarrollo (Z.U.D) de San Martín, Dicho, Punta Larga, Ucuengá, las aldeañas a la cabecera municipal, Guaquira, Santa Ana, Orqueta y cerezal y las del corregimiento Belencito y Chámeza sector alto.

- **Uso principal:** Conservación de valores históricos, culturales y paisajísticos e investigación histórico cultural.

- **Usos complementarios:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales.
- **Usos restringidos:** recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.
- **Usos prohibidos:** agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área paisajística.

Artículo 325º.- Áreas de protección de la infraestructura de servicios públicos:

Corresponden a las áreas identificadas por el municipio que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos, tales como Plantas de tratamiento, acueductos veredales, rellenos sanitarios, redes de transmisión y equipamientos básicos.

- **Uso principal:** Sistemas de tratamiento de agua potable e infraestructuras para la provisión y/o establecimientos de servicios públicos.
- **Usos complementarios:** Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.
- **Usos Restringidos:** Embalses, infraestructura de saneamiento y sistema de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.
- **Usos prohibidos:** Industria, agropecuarios, minería y vivienda.

TÍTULO IV
DE LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

CAPÍTULO I
SEGUIMIENTO DEL P.B.O.T.

Artículo 326º.- Expediente municipal. Se crea el Sistema de Información Territorial del Municipio de Nobsa, como organismo dependiente del Departamento de Planeación, encargado de reunir, compilar y actualizar, toda la información documental. **Esta información debe hacer parte del sistema de Información Geográfica en el cual el Municipio de Nobsa debe implementar una vez adoptado el P.B.O.T para tener actualizada la cartografía existente y la documentación teórica y estadística, o que se genere sobre el territorio municipal.** La información de este sistema servirá de base oficial para implementar el sistema de verificación y control sobre la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y el cumplimiento de sus metas y objetivos.

Artículo 327º.- Consejo consultivo de ordenamiento territorial. Reorganícese el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial para que los miembros de este presenten el perfil óptimo para garantizar que esta instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial; sea la adecuada para el seguimiento, control y vigilancia en la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 328º.- Junta de planeación municipal: Facúltese el Alcalde Municipal para que reestructure la Junta de planeación Municipal, el cual se debe integrar con directores y consultores del ordenamiento Territorial.

Artículo 329º.- Departamento administrativo de planeación municipal: Facultase al Alcalde Municipal para que en el término de 6 meses se cree el departamento Administrativo de Planeación Municipal y/o la secretaria de planeación municipal; como ente independiente y autónomo para trazar los procesos de planificación integral del territorio municipal. En los términos técnicos, logísticos de recurso humano para permitir una efectiva gestión del desarrollo territorial en la ejecución, seguimiento y control de las funciones que se deriven de la adopción del presente acuerdo.

CAPÍTULO II
VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE NOBSA

Artículo 330º.- Vigencia del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Nobsa.- El contenido estructural del Plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para éste efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales. Con todas a partir de la adopción por parte del Concejo municipal, su revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo para estas administraciones.

El contenido urbano o rural tendrán una vigencia de mediano plazo que implica la mínima correspondiente al término de dos periodos constitucionales de la administración municipal, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la Administración.

Los contenidos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal y su correspondiente plan de desarrollo.

PARÁGRAFO. Si el plan ha sido adoptado definitivamente sobre la mitad del actual periodo; se hace necesario dejar las indicaciones y las prospectivas para que la siguiente administración desarrolle e inicie la implementación del P.B.O.T

Artículo 331º.- Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial: Cuando en cualquier momento se requiera realizar ajustes al P.B.O.T., el Alcalde adelantará las gestiones a que haya lugar, siempre y cuando se trate de asuntos que permitan modificación de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos y metas del respectivo Plan.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los planes parciales y la revisión de las normas urbanísticas generales del Plan de Ordenamiento deberán fundamentarse siempre en los contenidos del componente general del P.B.O.T.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el fin de garantizar el cumplimiento y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Nobsa, se seguirá lo exigido para la revisión y plasmado en el artículo anterior, y se realizarán de forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.

PARÁGRAFO TERCERO: Los programas de gobierno para los futuros periodos constitucionales de las Alcaldías deben de estar inscritos sobre el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

Artículo 332º. Gestión y Financiación: Apruébese en toda su extensión la gestión y financiación, que contiene la formulación, adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Plan y que hace parte del documento técnico de soporte, en lo que tiene que ver con los planes contenidos en el programa de Ejecución.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 333º. - Adopción del programa de ejecución: Adóptese el programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal de Nobsa, contenidas en los planes donde se identifican los proyectos estratégicos y macroproyectos, la programación de actividades, las entidades responsables, las fuentes de recursos respectivos. Hacen parte del programa de ejecución los planes de: servicios públicos, plan vial y de transporte, plan de espacio público, plan de equipamientos, plan de prevención de amenazas y riesgos, plan ambiental, plan productivo sostenible y/o ciudadela industrial y ecológica, centro artesanal, centro metalmecánico, plan de vivienda urbano, plan de vivienda rural, plan político e institucional, local y regional, que deberán ser armonizados con los respectivos planes de inversiones del municipio de Nobsa.

PARÁGRAFO: Para efectos del seguimiento y evaluación de la implementación del P.B.O.T., defínase el sistema de indicadores en un lapso no mayor a seis meses coordinado por la secretaria de Planeación Municipal. Al fin de cada vigencia se presentará a las instancias de ley, un informe anual y un informe final del periodo administrativo correspondiente, efectuando el análisis del desarrollo de la ejecución y los factores de no cumplimiento a la programación establecida, con el propósito de ir revaluando y ajustando el proceso de planeación.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 334º.- Los componentes principales del presente acuerdo son los siguientes:

Documento soporte; incluye el diagnóstico, los cuadros y mapas referenciados del documento síntesis del diagnóstico, el documento de formulación, los cuadros las tablas y la cartografía referenciada, el programa de ejecución, la referencia fotográfica, el presente acuerdo y el anexo número 1 el cual contiene la normativa municipal (Estatuto Territorial de Planeación, Usos del Suelo, urbanismo y construcción). Y harán parte del presente acuerdo todos los decretos reglamentarios y demás disposiciones que se anexasen y requieran el proceso y la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO PRIMERO presente Acuerdo deroga: Todas las disposiciones que le sean contrarias

Artículo 335º.- Se faculta al Ejecutivo Municipal: Para expedir la normativa o Decretos reglamentarios requeridos para la implementación de aspectos relacionados con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, no señalados taxativamente en las disposiciones anteriores.

Artículo 336º.- Vigencia: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias.

Ing. OBDULIO CUADROS
Presidente

JUAN CARLOS CACERES
Primer Vicepresidente

RUBIELA GUIZA
Secretaria General