

2. FORMULACIÓN DE POLÍTICAS EN FUNCIÓN DE LAS PROPUESTAS CONCERTADAS PARA LA DIMENSIÓN FISICO ESPACIAL.

Las determinantes que fundamentan la formulación de las políticas territoriales; expresadas en la realidad tendencial de desarrollo socioeconómico localizado sobre el territorio de Nobsa. Este se identifica en el estudio técnico del diagnóstico, el cual fue complementado con la formulación de políticas, acciones y proyectos de las comunidades, de los líderes y los dirigentes que intervinieron en el proceso de evaluación y concertación de las temáticas del desarrollo municipal, expuestas en cada una de las localidades rurales y urbanas del municipio.

2.1 POLÍTICAS RESULTANTES DEL ESTUDIO Y ANÁLISIS TÉCNICO DEL DIAGNOSTICO.

Se establecen de acuerdo a los fundamentos que estructuran y que definen las actividades, la funcionalidad y los movimientos sobre el espacio territorial del Municipio. En atención a estos órdenes se definen las políticas de formulación para la prospectiva municipal:

2.1.1 Base económica y estructura urbana.

Se debe consolidar y promover la función de la estructura económica del municipio dinamizando a todos los sectores productivos con políticas y acciones para la pequeña y mediana industria, la pequeña y mediana empresa, buscando consolidar económicamente y territorialmente al municipio. Se debe fortalecer la sólida estructura industrial y de la producción artesanal, afirmando con estos sectores la condición y el potencial turístico del municipio. Se debe consolidar la minería tradicional, local, fortaleciendo a la pequeña minería, se debe consolidar al sector agropecuario, y se debe establecer la implementación

planificada, estratégica de los sectores y de las áreas comercializadoras, (comercialización a gran escala de bienes y productos, abriendo una sólida estructura comercial a través de los centros de distribución de los productos de la industria local, regional y nacional; implementando los centros comerciales y las oficinas de ventas y las oficinas y centros de servicios en el territorio municipal. Con influencia regional y nacional, promover e incentivar el desarrollo y la potencialidad inmobiliaria con acciones mixtas, los sectores públicos y privados, construyendo áreas de oficinas y centros de profesionales, áreas de servicios técnicos, tecnológicos y de servicios generales, las áreas de equipamiento para la industria local, talleres, parqueaderos, estaciones de servicios, centros de repuestos, servicentros. **La localización estratégica de estas áreas y extensiones; se ubican en función del uso potencial del suelo, de las áreas consolidadas, del potencial de la infraestructura industrial instalada, de la proyección de la estructura vial y de acuerdo a la interrelación de los centros nacionales, regionales, áreas y centros urbanos de influencia.**

2.1.2 Implantación de Políticas Ambientales municipales.

Determinar las políticas, las acciones, los programas y los proyectos que permitan proteger y recuperar las áreas territoriales, ecosistemas que sustentan el medio natural y ambiental; actuando en función del ordenamiento del territorio mitigando el deterioro y la destrucción de los ecosistemas estratégicos por la sobreexplotación del suelo intervenido por las grandes industrias, buscar la tendencia de un desarrollo y crecimiento sostenible de equilibrio y en armonía con los recursos naturales.

2.1.3 Estructura de Servicios Públicos.

Consolidar la estructura integral de los servicios públicos de acuerdo con las exigencias contemporáneas de las empresas de los servicios públicos. Se debe buscar la rentabilidad, la eficiencia y la calidad del conjunto de los servicios; para

que estas empresas de servicios públicos sean generadoras de la pequeña empresa, de la creación y promoción de nuevos empleos.

2.1.4 Funcionalidad Espacial.

En las funciones e interrelaciones espaciales se debe consolidar las áreas y las extensiones territoriales; de acuerdo a su potencial natural, a la infraestructura productiva y a los servicios instalados, a los usos tendenciales del suelo de acuerdo a las tendencias de crecimiento, consolidación urbanística y de acuerdo a la función territorial que cumple cada zona, y de cada área de acuerdo al conjunto de relaciones físico bióticas, físico espaciales, económicas, socio culturales y políticas. Se deben generar procesos de reinversión que vayan a solucionar las demandas de los pequeños y medianos industriales, pequeños y medianos empresarios y de la población económicamente activa, concibiendo y creando pequeños centros industriales y/o áreas productivas.

2.1.5 Estructura Vial.

Se debe consolidar y fortalecer las interrelaciones espaciales territoriales locales, para que la funcionalidad de cada área y las relaciones interzonales cumplan eficientemente en las actividades socioeconómicas; para que los flujos y los desplazamientos poblacionales, de bienes y servicios, de productos y medios; tengan la accesibilidad y la facilidad de distribución y la fluidez en los desplazamientos en las intercomunicaciones; consolidando una que facilite la movilidad con suficientes y óptimas condiciones. En esta consolidación y fortalecimiento de las relaciones espaciales; se hace necesario optimizar la estructura vial. Haciendo de esta una malla vial permeable y fluida sobre todo el territorio de Nobsa, aumentando la capacidad de las vías instaladas y la funcionalidad de estas, proyectando y generando nuevos ejes viales estructurantes que potencialicen y complementen la estructura territorial, que armonicen la función natural y el uso del suelo; generando nuevas áreas

productivas, nuevos centros de actividades, nuevos centros y fuentes económicas y nuevos factores de desarrollo.

2.1.6 Dotación de Equipamiento Territorial.

Se hace necesario establecer una sólida estructura de equipamientos para el medio social, para los sectores productivos y para la funcionalidad espacial territorial, estos establecimientos de función pública o privada deben consolidar las actividades sociales y productivas de los pobladores y del territorio.

2.1.7 Implementación de Políticas Integrales de Planificación.

Crear e implementar las políticas y normativas de la planificación del desarrollo municipal; con una visión regional, nacional y global, que genere los indicadores de valorización, uso, rentabilidad, funcionalidad y armonía del suelo municipal.

Las políticas y las normativas regularan el crecimiento urbanístico atendiendo las determinantes físicas y socioeconómicas propias para el municipio de Nobsa. En estos procesos de consolidación social de crecimiento, de principios de ordenamiento y de desarrollo planificado; esta contenida la prosperidad, el desarrollo del futuro, y de la riqueza del municipio de Nobsa.

2.2 PROPUESTAS CONCERTADAS CON LAS COMUNIDADES Y GREMIOS LOCALES ESTRUCTURANTES EN LAS FUNCIONES URBANAS Y TERRITORIALES.

La síntesis de los planteamientos expresados en estas propuestas; son el resultado de los talleres de evaluación y concertación realizados con los gremios y las comunidades de las localidades urbanas y rurales del municipio. La temática más importante se resume en los bloques de conceptos y peticiones expresados por los pobladores y por los líderes de cada sector gremial, los cuales se

unificaron y se confrontaron la realidad tendencial que sucede sobre el territorio de Nobsa; la cual esta en la siguiente prospectiva:

- Disponer al territorio a la generación de empleo. Promoción de la microempresa, la microindustria, la mediana industria. Generar grandes inversiones en el sector público para promover la inversión privada, la reinversión del sector privado para ayudar a jalonar y a fortalecer a los sectores económicos más desprotegidos; para el caso de Nobsa, los sectores Agrario, minero, artesanal, pequeños industriales, pequeños empresarios, pequeños inversionistas. Estos piden respaldo financiero y teórico a través de un fondo financiero del desarrollo municipal y programas que deben ser gestados a través de la inversión pública, privada o mixta.
- Para desarrollar todas las políticas ambientales y todo el campo de acción del medio ambiente en el Municipio de Nobsa; se debe consolidar las empresas ambientales propias del Municipio, para iniciar a implantar los programas, los proyectos y las inversiones ambientales que establezcan la generación de empleo, el manejo de los proyectos de las acciones para la protección y la recuperación ambiental.
- Los servicios públicos, el empleo y los programas de promoción empresarial microindustrial, son las mayores preocupaciones de la comunidad, en lo que respecta a los servicios públicos, hay planteamientos unánimes amplios para la estructuración de la empresa de servicios públicos donde se garanticen las inversiones que permitan la ampliación de las redes de servicios, calidad, generación y multiplicación de los recursos a través de la promoción de la inversión y del empleo.
- La estructura vial; hay posiciones unificadas respecto a las deficiencias de la principal vía que tiene el municipio (Carretera Central del Norte) en lo que refiere a las bajas especificaciones técnicas de la vía, a la saturación y congestión vial, a

los altos índices de accidentalidad y a la saturación de la vía por los altos volúmenes de carga de vehículos y de pasajeros; se plantean ejes viales alternos de servicio local, que integren y se promuevan áreas territoriales con potenciales económicos. Para los rediseños de especificaciones de capacidad vial de esta vertiente de la Carretera Central del Norte, sobre el tramo del municipio de Nobsa, las comunidades y los gremios unificados piden los cuatro carriles hasta el puente de Chámeza, piden que se estudien una vía paralela a la carretera principal existente de servicios locales para las comunidades y que se diseñe y se inicie la consolidación del eje vial marginal de Piedemonte, el cual iría a descongestionar la Carretera Central del Norte.

- En el proceso de urbanización, en los equipamientos de orden social y productivo; se exige más espacio público para posibilitar la valorización del suelo cuando la opción empresarial y de rentabilidad. Se requiere más espacios para la cultura, la recreación, y más inversión social para valorizar cada localidad urbana y rural del territorio de Nobsa. Es fundamental disponer de centros pilotos de investigación científica, tecnológica cultural y centros empresariales. Centros de servicios sociales dispuestos en cada una de las zonas unificadas de desarrollo. Z.U.D (Chámeza, Centro, Ucuengá).

El estudio del diagnóstico establece grandes deficiencias en el proceso de crecimiento urbanístico, en las políticas y manejo del desarrollo del municipio. Aspectos que se reafirman en los talleres de formulación realizados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con la participación de las comunidades y de los gremios. Una exigencia unificada es la petición de programar y proyectar para fortalecer los sectores urbanos y rurales a través de las inversiones, para consolidar estas áreas, para valorizar el suelo y para generar potencial que este tiene. Consolidar con las determinantes expuestas se integran los programas fundamentales en el proceso urbanístico y territorial.

- Programa de organización y estructuración espacial territorial, a través de la complementación de un plan vial.
- Programa de implementación y fortalecimiento de las funciones urbanas comercio, industria, servicios, turismo, actividades productivas y áreas de equipamientos.
- Definición espacial para el desarrollo de programas de protección, recuperación y manejo de los ecosistemas estratégicos del medio ambiente.
- Políticas de implementación y definición de usos del suelo
- Programas de implementación y complementación de la estructura vial.
- Programas para la implementación, la definición de las funciones urbanas, áreas residenciales, la vivienda y la vivienda de interés social
- Programa de reestructuración de los servicios públicos.
- Programa de la implementación, definición y promulgación del estatuto normativo de planificación integral de construcción y usos del suelo.

2.2.1 Programa de organización y estructuración espacial territorial.

El objetivo principal es; consolidar, fortalecer, proteger, potencializar las funciones naturales de los lugares en el territorio municipal; representados en los centros urbanos, en los asentamientos, en las veredas, haciendo de estos lugares áreas autónomas y consolidadas en la función física ambiental, económica, sociocultural y política.

La estructuración debe ser en cada localidad y a través de los materiales que estas áreas requieran. El plan vial define la estructura territorial.

2.2.1.1 Acciones. 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 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 y complementándolo con un plan vial que integre la estructura territorial del municipio.

2.2.2 Programa de implementación y fortalecimiento de las funciones urbanas (comercio, industria, servicios, turismo, actividades productivas y áreas de equipamientos).

Al orientar el crecimiento urbano y el proceso de consolidación de los asentamientos urbanos e identificación de los desplazamientos de la población; se hace necesario garantizar las adecuadas relaciones funcionales entre zonas rurales y urbanas, con la concepción de áreas funcionales eficientes y armónicas para cada una de las actividades. Para que las funciones urbanas sean potencialmente ricas y rentables, conservando los valores y los bienes de riqueza. La localización de infraestructura básica, equipamientos social y productivo, la estructuración y dotación del espacio público, la protección y el manejo del medio natural y de los ecosistemas, la aplicación de los usos potenciales del suelo y la

implementación, del estatuto normativo y de planificación integral; permitirá la valorización y la rentabilidad del suelo estimulando las inversiones para consolidar todas las funciones urbanas y rurales (comercio, industria, agricultura.....)

2.2.2.1 Acciones. Establecer el ordenamiento de las áreas urbanas, suburbanas y rurales disponibles para las diferentes actividades socioproductivas. Teniendo en cuenta la vocación natural de cada localidad municipal. Se localizan las áreas específicas para las diferentes actividades productivas y de sustentación ambiental; buscando que la organización espacial se constituya en un determinante para el crecimiento y desarrollo sostenible del Municipio de Nobsa.

Con la implementación de políticas, programas, acciones y proyectos nacionalizados con los fundamentos del desarrollo y de la planificación integral; se debe lograr una estructura territorial ordenada en la distribución adecuada de usos, infraestructura, equipamientos y procesos de manejos de impactos ambientales.

- **Industria.** El principal renglón de la economía municipal se localiza en tres áreas territoriales:
 - **Sector Punta Larga.** En este lugar se concentra la estructura sólida del sector artesanal el conjunto de fabricas artesanales del mueble rústico determina a este importante sector el cual se debe convertir en un centro de orden regional y nacional, disponiendo un centro de servicios de exposición, exhibición y comercialización de productos naturales, 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 consolidarse en función de la actividad turística. Se recomienda que se localice sobre la vía en los sectores de Puntalarga, Ucuenga, la Capilla y en el centro urbano de Bonza, Chamezas, y/o Belencito.

- 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; industriales y de servicios 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, complementado con áreas administrativas privadas o públicas (centros profesionales, oficinas, centros empresariales, centros comerciales). Este es un proyecto que se debe desarrollar en un **plan parcial de actuaciones urbanísticas específicas**, las cuales deben estar contenidas en estudios y diseños específicos, 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).

- El área industrial, de explotación minera y de explotación forestal consolidada sobre el corregimiento de Belencito con 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 localizar 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 y simultáneamente consolidar 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 definidos en el sector de Puntalarga, el centro urbano, 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 afirmando otras funciones urbanas y territoriales.

- **Actividad turística.** Es un potencial y una ventaja competitiva del municipio, que exige atención e inversión para la expansión y el 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 para crear una red turística municipal de visión regional y nacional. Programas más específicos como las casas (hosterías campesinas), cuya localización se recomienda en veredas como Dichó sector Alto, Chámeza sector Alto, Guaquira, Santa Ana, Orqueta y Cerezal.

- **Comercio y Sector Servicios.** Se proyectan espacialmente áreas en función a las tendencias de ocupación del suelo, a la localización de los asentamientos poblacionales, la localización geográfica estratégica, la capacidad industrial instalada y el plan vial proyectado. El desarrollo tendencial actual de la función comercial y actividades de uso múltiple se localizan a lo largo del eje de la carretera Central del Norte y en 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; para el intercambio, distribución y comercialización de productos como **proveedores mayoristas, y distribuidores a gran escala** en el nivel local, regional, nacional y con centros de servicios, en desarrollos urbanísticos que sigan la normatividad municipal

- **Vivienda.** Se busca 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 en los planes parciales y en las actuaciones urbanísticas las determinaciones de crecimiento 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. Los programas de mejoramiento de vivienda de interés social, los programas de implementación del espacio público; para todos los sectores del territorio municipal se resuelven en la normativa municipal y deben ser una prioridad para evitar el deterioro de la imagen urbana municipal y para evitar la desvalorización 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.

- **Actividad 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). 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 a localizarse sobre la malla vial municipal, lo que facilita accesibilidad para el manejo del sector agropecuario del territorio y de la funcionalidad de la infraestructura instalada - río Chicamocha y el distrito de riego. Complementaría a esta actividad se recomienda avanzar con la localización de plantas procesadoras de alimentos en las áreas agropecuarias de Dicho, San Martín, Ucuenga con el beneficio del sistema vial principal de estas veredas.

- **Actividad cultural, recreativa e institucional.** Se establece una zona para el nuevo **centro multiactivo institucional y ecológico** que integre al parque ecológico, con un futuro centro cultural, comercial, gremial, administrativo e institucional ubicado entre la cabecera municipal, la ciudadela industrial y ecológica, la avenida San Roque y la avenida Cementos Boyacá. Este conjunto urbanístico debe proyectar el **Centro Integral empresarial más importante de la provincia del Sugamuxi.**

Fortalecimiento de las zonas unificadas de desarrollo (Z.U.D) 1-2-3 Dicho, Centro, Puntalarga. Identificadas las Z.U.D en el municipio, definidas en el diagnóstico, el objetivo es que cada zona sectorial cuente con un núcleo de servicios en donde se garantice la mayor cobertura y accesibilidad para las comunidades, las actividades que desarrollan colectivamente y la protección de los recursos naturales. Teniendo en cuenta la Ley 136 de 1994 Capítulo VII.

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

Para las zonas unificadas de desarrollo (Z.U.D) de funcionamiento espacial de Guáquira, Cabecera Municipal, área de expansión, complejo industrial de Cementos Boyacá y Bonza sector bajo, el centro de servicios debe seguir funcionando en la cabecera municipal, en un sector estratégico, como la ciudadela industrial.

Para la Zonas Unificadas de Desarrollo (Z.U.D) de Chámezas, Nazareth, Belencito, área industrial y de explotación minera; se recomienda el centro de servicios sobre el sector.

- **Dotación y complementación de equipamientos.** Especialmente en salud, educación, cultura y recreación teniendo en cuenta las zonas unificadas de desarrollo (Z.U.D) las cuales permiten racionalizar la ubicación y distribución de los diferentes equipamientos para el funcionamiento eficiente en cada uno de los sectores municipales.

- **Implementación y concepción de la estructura del espacio público.** Dada la situación actual en el municipio de Nobsa; respecto a los bajos índices de la

existencia de áreas públicas y del deterioro de las existentes; es una de las políticas más importantes para el desarrollo urbanístico actual y futuro definido en el Estatuto Normativo de construcción y urbanismo y usos del suelo.

En 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, áreas verdes, equipamientos y espacio público en general, se genera así el cumplimiento al artículo 37 de la Ley 388. Además se proyectan plazas, parques, plazuelas, arboledas, áreas de encuentro, sobre las áreas urbanas, suburbanas y rurales del municipio; las cuales se deben desarrollar progresivamente dentro de las propuestas del espacio público, espacios verdes y áreas libres. Con énfasis en el amoblamiento y construcción de los parques lineales de la quebrada Bonza y Guáquira, el parque ecológico y cultural; área que sirve de transición y el pulmón verde entre la futura zona industrial y las áreas de uso múltiple de la cabecera municipal. Con el fin de lograr un equilibrio funcional en los usos del suelo, en las actividades edilicias y el amoblamiento urbano, en las funciones fundamentales, en las concepciones arquitectónicas urbanísticas y en la rentabilidad potencial, en el equilibrio espacial y el funcionamiento con el medio natural.

- Creación del Banco de Tierras o Banco Inmobiliario - artículo 70 y suc Ley 9 /89, artículo 118 Ley 388 / 97- El objeto 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
- Ejecución de proyectos de zonas para protección del Medio Ambiente y Recursos Hídrico.
- Ejecución de proyectos de trascendencia social y económica y todos los demás contemplados en el Artículo 58 d 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.

2.2.2.2 Recursos

- Recursos provenientes de la participación en la plusvalía.
- Recursos de los ingresos corrientes de la nación
- Recursos de la sobretasa de la gasolina
- Recursos de las inversiones mixtas
- Recursos para saneamiento y manejo ambiental
- Recursos de libre inversión.
- Recursos de conversión.

2.2.2.3 Proyectos

- ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO PRODUCTIVO Y/O LA CIUDELA INDUSTRIAL Y ECOLÓGICA.
- ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO TECNOLÓGICO ARTESANAL DE PRODUCCIÓN, EXHIBICIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DEL MUEBLE A NIVEL REGIONAL Y NACIONAL.
- ESTUDIO, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL CENTRO METALMECÁNICO DE CHÁMEZA.
- PROYECTOS, ESTUDIOS, DISEÑOS E IMPLEMENTACIÓN DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA, REUBICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LOS SECTORES CALERAS Y ASENTAMIENTOS A REUBICAR SOBRE LAS MÁRGENES E INMEDIACIONES DE LA CARRETERA CENTRAL DEL NORTE.
- ESTUDIO, DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DEL PROYECTO PARA LA OPTIMIZACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, MEJORAMIENTO DE FACHADAS, RENOVACIÓN URBANA Y RECUPERACIÓN AMBIENTAL.
- PLAN PARCIAL ESTUDIO URBANÍSTICO PARA CHÁMEZAS.

- PLAN PARCIAL ESTUDIO URBANÍSTICO PARA DICHÓ.
- PLAN PARCIAL ESTUDIO URBANÍSTICO PARA EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA.
- PLAN MUNICIPAL DE ESPACIO PÚBLICO.
- ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE ECOLÓGICO, CULTURAL E INSTITUCIONAL.
- CREACIÓN E IMPLEMENTACIÓN DEL BANCO DE TIERRAS.
- CREACIÓN DE LA OFICINA DE CATASTRO MUNICIPAL.
- PROYECTO DEL PLAN VIAL MUNICIPAL – EL CUAL INCLUYE COMPLEMENTACIÓN DE LA MALLA VIAL MUNICIPAL Y PROYECTOS ESPECIFICOS:
 - Eje vial de Piedemonte.
 - Rediseño de red vial existente.
 - Nuevas vías locales.

2.2.3 Programa de protección recuperación y manejo de los ecosistemas estratégicos 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 deberá realizarse conjuntamente con 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.

2.2.3.1 Acciones. Las áreas de protección e 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.

2.2.3.2 Recursos

- Recursos de inversión mixta, sector público, sector privado.
- Recursos transferencias ingresos corrientes de la nación.
- Recursos propios municipales.
- Recursos de convenios institucionales.

2.2.3.3 Proyectos. Todos los proyectos que se incluyen en el área de estudio físico biótica los cuales se definen desde la creación de los **viveros sectoriales municipales**, los proyectos de los programas de recuperación ambiental, protección de ecosistemas y procesos para contrarrestar los altos índices de contaminación

2.2.4 Políticas de implementación y definición de usos del suelo.

Las políticas para implementar la distribución de las actividades y usos en el suelo y en las extensiones territoriales municipales debe estar en función con la vocación natural, con el uso potencial, con la tendencia y la prospectiva del territorio.

2.2.4.1 Acciones

▪ **Clasificación de suelo.** En el suelo urbano, Suburbano, rural, expansión y 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 .1:10000 (clasificación general del territorio)

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:

- Areas de suelo urbano
- Nueva área de suelo urbano
- Areas de suelos de expansión urbana
- Areas de protección urbana
- Area rural
- Areas Suburbanas
- Areas de protección

▪ **Clasificación de áreas de actividades y usos del suelo.** Las áreas de actividades y usos del suelo en el municipio de Nobsa se clasifican:

- **Áreas de protección.** En las cuales el desarrollo de actividades urbanísticas 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 exploración y explotación minera, en las áreas de potencial minero como las areniscas de la formaciones Picacho y Socha

Inferior, recebo y roca fosfórica de la formación Ermitaño. Se declaran áreas de conservación y desarrollo controlado.

- **Áreas de amortiguación.** Franjas en las cuales está permitido el desarrollo de actividades productivas agropecuarias, con requerimientos de manejo especial donde se limita la expansión de la frontera agrícola y se apoya la protección de la base natural, enmarcado dentro del 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, donde la adecuación de las tierras y de los sistemas de aprovisionamiento de agua deben estar en condiciones acordes a los requerimientos de producción y calidad, además de contar con manejos equilibrados que garantizan la sostenibilidad del ambiente.

- **Áreas susceptibles de actividades mineras.** La explotación minera que se realice en las áreas susceptibles de ésta actividad, deben estar avaladas en el marco de la legalidad y cumplir con los requerimientos planteados por las autoridades mineras y ambientales respectivas. En los casos donde sea procedente por la cercanía de las unidades de explotación minera se desarrollarán programas de integración y reconfiguración geomorfológica y ambiental de áreas intervenidas.

- **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 de las actividades agropecuarias y de 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, sujetos a densidades definidas para los suelos suburbanos

- **Áreas de uso industrial.** En ellas se concentra el desarrollo de la industria, permitiendo organizar la optimización y el desarrollo de infraestructuras que cumplan con los requerimientos para esta actividad, permitiendo la organización estratégica de la industria liviana, mediana y pesada; acompañada de la implantación de áreas para el desarrollo de servicios complementarios que apoyen la gestión para la competitividad industrial, 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. –Comercio, vivienda, oficinas, servicios básico y actividades industriales - Los requerimientos de infraestructura deben responder ala alta intensidad de uso que se le esta dando a estas áreas.

- **Áreas de uso residencial.** Se constituyen en áreas del suelo urbano, 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 déficits de servicios institucionales y recreativos, además de garantizar la conservación de las características ambientales de elementos de la base natural que se encuentran en

suelo urbano o en su área de influencia, los cuales se integran como áreas públicas, estas áreas pueden ser compradas por el municipio o en acuerdo con los propietarios, permitiendo el uso público, previa concertación en las medidas de manejo, uso y compensación. Ver tabla

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	Area 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
		Area 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
		Area 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
		Area de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Area 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	Area 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
		Area 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
		Area 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
		Area de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Area 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	Area 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 LOSDEMAMAS
		Area agropecuaria	15-17-22-23-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Area agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Area de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
	DICHO	Area 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 LOSDEMAMAS
		Area agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Area Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Area de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS

Continuación Tabla 1.

CLASES DEL SUELO	ZONAS	CODIGOS DE USOS DEL SUELO				
		PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
SUBURBANO	PUNTA LARGA	Area 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 LOSDEMÁS
		Area Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Area Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Area de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
	UCUENGA	Area 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
		Area agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Area agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Area de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
	CALERAS	Area 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 LOSDEMÁS
		Area de Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Area Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Area de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Area Minera	7-11-12-13-14	20-21-22-23	18	LOS DEMAS
	CHAMEZAS	Area 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 LOSDEMÁS
		Area Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Area Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Area de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Area Minera	7-11-12-13-14	20-21-22-23	18	LOS DEMAS
		Area 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
	GUAQUIRA	Area 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 LOSDEMÁS
Area de uso agropecuario		17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS	
Area de uso agroforestal		17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS	
Area de Protección		20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS	
Area de servicios		17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS	
SANTA ANA	Area 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 LOSDEMÁS	
	Area Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS	

		Area Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Area de protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
	BONZA	Area 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
		Area 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
		Area Agropecuaria	17-23-15-22-25	2-4-24	18-19-20	LOS DEMAS
		Area Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Area de Protección	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
Area 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
		Area de recarga de acuíferos y nacedores	21-22	20-21-23	25	LOS DEMAS
		Area Agroforestal	17-21-22-23	2-4-24-25	15-18	LOS DEMAS
		Area protección de Páramos	20-21-22-23-24-25	1-3-5-16-18-19	6-7-9	14-15 LOS DEMAS
		Area minera.	7-11-12-13-14	20-21-22-23	18	LOS DEMAS
		Area 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
24	Uso de Actividades Múltiples
USO DE CONSERVACIÓN	
25.	Uso de Conservación

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

La clasificación del suelo es:

- Area de conservación, protección, recuperación del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, urbanístico, ambiental.
- Area urbana
- Area de expansión urbana.
- Area de localización de áreas productivas y de actividad múltiple
- Area rural.
- Area Suburbana
- Area de protección recuperación, conservación ambiental.

Para estas áreas identificadas y determinadas se establecen los usos del suelo, el cual es el marco de referencia en el manejo y control del suelo. Con esta acción se plasma la tercera actuación urbanística Art. 8 Ley 388. Para cada una de las áreas del anterior numeral se establece el uso principal, el uso complementario, restringido y prohibido.

Ver en el capítulo 1 del título VI de la normativa y en el mapa: Propuesta de usos.

- **Usos del Suelo Urbano, Suburbano.** Se debe racionalizar el crecimiento y desarrollo de las áreas que se han clasificado como de aptitud para uso urbano consolidando una estructura urbana funcional y óptima para las funciones urbanas y para las actividades socioproduktivas en el Municipio de Nobsa.
- **Delimitación del perímetro urbano.** Teniendo en cuenta que el índice de crecimiento poblacional y la tasa de urbanización del Municipio d Nobsa son bajas,

(1.4% y del 3% anual respectivamente, tasa. Promedio tomada del censo de 1993 y el censo realizado por el P.B.O.T). El fenómeno político del país genera procesos migratorios sobre la provincia del Sugamuxi lo cual implica un aumento en estas tasas de crecimiento. El espacio vacío dentro del actual perímetro es suficiente para la vigencia del P.B.O.T. (2.009), pero debido a la localización inmediata al perímetro urbano de infraestructuras industriales importante, las cuales generan complejos procesos urbanísticos; los cuales obligan a modificar el perímetro urbano y a determinar el área de expansión urbana, que van a cumplir funciones urbanas para afirmar a los sectores de la economía municipal, la industria, el comercio, y los servicios. –Las urbanización Asonobsa, parques de granada, nuevo milenio, Siglo XXI, polideportivo municipal, ampliación industrial Cementos Boyacá, Establecimientos de nuevos centros industriales y áreas de servicios Colegio Félix Gloor en la cabecera municipal. En el corregimiento de Belencito se aplica el mismo fenómeno con el polideportivo en Nazareth, Urbanización nuevo milenio, localización de nuevas áreas industriales).

El perímetro de la cabecera urbana y los barrios del corregimiento de Belencito están delimitados por un lindero continuo circunscrito por la identificación de los puntos de referencia. Descritos detalladamente en el Art. 16 de la Normativa Municipal y representado gráficamente en el mapa de perímetro urbano el cual hace parte integral de este estudio.

- **Establecimiento de áreas de tratamiento.** Las áreas de tratamiento agrupan áreas relativamente homogéneas especialmente en cuanto a su grado de consolidación, desarrollo o deterioro. Para cada una de las áreas de tratamiento se han definido pautas para su desarrollo (ver capítulo 1 y 2 del Título VI de la Normativa Municipal, “Normas Específicas de Construcción y Urbanización”).

La clasificación de áreas permiten controlar el mal uso del suelo, además es la determinante una herramienta para garantizar el crecimiento armónico y adecuado del Municipio.

- **Area urbana de conservación.** Es el área que dada las características especiales en los órdenes histórico cultural, arquitectónico, urbanístico y ambiental; y en bs que se constituye en un bien representativo del desarrollo urbanístico del Municipio. Se define como área urbana de conservación histórica y cultural el marco del parque, además de inmuebles de referentes históricos y culturales adyacentes al parque, en la cabecera municipal, en el corregimiento Belencito y las áreas rurales y suburbanas.

- **Area urbana consolidada.** Son áreas que representan características definidas, por lo tanto las intervenciones que se desarrollen dentro de esta área deben ser coherentes y homogéneas. Se define dentro de esta categoría el barrio Camilo Torres, además gran parte del barrio Jerónimo Holguín, Jorge Eliécer Gaitan, el Centro principalmente y el sector residencial de Belencito y el sector de Dicho, Ucuenga y Puntalarga.

- **Area urbana en desarrollo.** Son áreas que están en proceso de consolidación, Se define como área en desarrollo principalmente entre la Carrera 11-12 desde la calle 4 hasta la calle 8 (más detalle ver plano). Estas son las que se integran a las áreas para el desarrollo urbanístico y/o uso suburbano.

- **Area urbana para desarrollo.** Las áreas aptas para el proceso de urbanización pero que aún no lo han iniciado. Su ocupación debe partir con procesos urbanísticos, para que estas áreas sean potencialmente eficientes, rentables y de alto valor urbanístico.

Hacen parte de estas áreas; todas las que están inmediatas a los centros urbanos consolidados.

- **Area urbana de protección ambiental.** Este tratamiento se opta con el fin de conservar y proteger los recursos naturales existentes en el área urbana.

Hacen parte de esta área las rondas de las quebradas Bonza y Grande, las cuales deben tener mínimo 7 metros de retroceso sobre las márgenes a cada lado; con retrocesos de protección entre las áreas construidas y las áreas naturales ambientales.

En el área urbana del corregimiento de Belencito las áreas de tratamiento son:

- **Area urbana de conservación.** Hace parte de esta área; el área residencial, el medio natural de bosques de las inmediaciones del barrio Belencito, las áreas industriales y recreativas por la condición de áreas y bienes inmuebles que hacen parte del patrimonio histórico, cultural, urbanístico, arquitectónico y ambiental del municipio, de la región y del país.
- **Area urbana consolidada.** Hacen parte de esta área principalmente el área residencial del barrio Belencito, el área industrial, las áreas recreativas del barrio Belencito, y el área consolidada del barrio Nazareth.
- **Area urbana en desarrollo.** A esta área pertenece el 80% del barrio Nazareth.
- **Area urbana para desarrollo.** (Area de expansión urbana, corregimiento de Belencito, Hace parte de estas; sobre el barrio Nazareth, el área que comprende del caño (límite del barrio por el occidente) una cuadra hacia el oriente. Ver mapa.
- **Area urbana de rehabilitación.** En el barrio Nazareth es el área comprendida por la carrera 1 entre calle 4 y calle 9, y la calle 9 entre carrera 1 y carrera 4 principalmente. Es un área que debido a la ubicación de algunos usos han venido deteriorando el sector, como talleres de mecánica, montallantas, etc.
- **Area de protección ambiental.** A esta área pertenece todo el conjunto del ecosistema natural y ambiental (bosques naturales, creados, quebradas, nacimientos, microcuencas) que se localizan en el corregimiento.

El Estatuto territorial de planeación, usos del suelo, urbanismo y construcción es una herramienta indispensable para el óptimo desarrollo del crecimiento urbanístico de las áreas municipales. En el capítulo 1 del título VI se encuentra especificado por áreas los usos del suelo (principal, complementario, restringido y prohibido). Además existe el mapa de propuesta de usos donde está indicado el uso principal.

2.2.4.2 Recursos Técnicos. El estatuto territorial de planeación, usos del suelo urbanismo y construcción, - La Normativa Municipal- realizada por el P.B.O.T exige de un profesional en el tema que pueda aplicar e interpretar y hacer cumplir, la función de esta, en el proceso de desarrollo urbanístico.

2.2.5 Programas de implementación de la Estructura vial. Conformar una malla vial funcional, jerarquizada y plantear una proyección complementaria a la actual estructura vial municipal. Optimizar las interrelaciones de las diferentes áreas municipales; integrando estas áreas y localidades con ejes que permitan el fácil desplazamiento y la fluidez funcional de intercomunicaciones y relaciones directas entre los sectores urbanos para la promoción y el fortalecimientos de las diferentes actividades socioeconómicas.

2.2.5.1 Acciones

- Clasificar 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.
- 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 con el sector de Santa Ana y Cabecera municipal, Chamezas y corregimiento de Belencito.

- Establecer rutas de transporte público municipal; urbano, interurbano, 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 – y 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.

- Mejoramiento y mantenimiento vial. El mantenimiento de la infraestructura vial existente. Se refiere a la pavimentación y a la dotación del sistema vial del conjunto de especificaciones técnicas que propicien el espacio público y la funcionalidad de la malla vial. (Ver mapa Plan Vial Municipal).
- 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.

A partir de esto se establecen dos perfiles: el primero ubicado en las futuras áreas de expansión urbanas y áreas de uso industrial, el segundo perfil propuesto para las áreas de uso múltiple del eje longitudinal de la vía.

2.2.5.2 Recursos. Recaudos por concepto de:

- Sobretasa a la gasolina
- Otros sectores de inversión. Ley 60 de 1993

- Recursos propios y convenios interinstitucionales
- Ministerio de transporte INVIAS.
- Recursos de inversión Mixta.

2.2.5.3 Proyectos. Ejecución de estudios y diseños para:

- REDISEÑO Y COMPLEMENTACIÓN CARRETERA CENTRAL DEL NORTE.
- ELABORAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y DEFINIR EL TRAZADO DEL EJE VIAL PARALELO A PIEDEMONTE QUE INTEGRARA LAS ÁREAS DE DICHO, CABECERA MUNICIPAL Y EL CORREGIMIENTO DE BELENCITO.
- REDISEÑO Y TRAZADO DE LA DOBLE CALZADA DE LA AVENIDA DE SAN ROQUE, SECTOR BOMBA TEXACO CABECERA MUNICIPAL ESTE EJE VIAL INICIA EN EL MUNICIPIO DE SOGAMOSO EN DOBLE CALZADA DE (4) CUATRO CARRILES.
- DEFINIR, REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LOS EJES VIALES, CIRCUITOS VIALES DE LOS SECTORES URBANOS, SUBURBANOS PARA LA INTERRELACIÓN Y COMPLEMENTACION CON LA MALLA VIAL MUNICIPAL.
- MEJORAR LAS ESPECIFICACIONES DE LA MALLA VIAL ACTUAL DOTÁNDOLAS DEL AMOBLAMIENTO URBANO Y DE ÁREAS PARA ESPACIOS PÚBLICOS. LOGRAR UNA ESTRUCTURA VIAL JERARQUIZADA POR UN SISTEMA VIAL FUNCIONAL; QUE INCLUYA EL PEATÓN Y EL TRANSITO VEHICULAR, REDISEÑANDO LAS VÍAS Y DOTÁNDOLAS DE LA ADECUADA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y AMOBLAMIENTO URBANO.
- Jerarquización de vías. El sistema vial existente y el proyectado necesita una Jerarquización vial que garantice a plenitud las funciones urbanas. Para el Municipio de Nobsa se han clasificado cuatro tipos de vías:

- Vía regional o Carretera Central del Norte. Atraviesa longitudinalmente al Municipio y recibe todo el flujo del sistema vial municipal y el flujo vial de los municipios de la provincia de Sugamuxi y de la provincia de Tundama.
- Vías arteriales. Comunica el área urbana con la cabecera municipal con la carretera Central del Norte, se conforman por la Avenida San Roque y la Avenida Cementos Boyacá. Para estas vías se propone el rediseño y la adecuación con doble calzada y aislamientos según los requerimientos técnicos.
- Vías colectoras. Representan los ejes de flujo vehicular más importantes. Para estas vías se propone la relevancia del espacio público con amoblamiento urbano.
- Vías locales o vías de servicios. Son los ejes viales de los sectores urbanos que complementan, se integran a la malla vial y a la estructura vial principal. Para estas vías se hace necesario adecuarlas con diseños técnicos y especificaciones que le den prioridad al espacio público, al amoblamiento urbano para el tráfico vehicular y de peatones.

La estructura vial se define según los siguientes perfiles: Para cada tipología de vía se propone una caracterización urbana con relación a la funcionalidad del espacio público y a la valoración del espacio privado. Optando de las condiciones Definiendo condiciones físicas apropiadas en aislamientos retrocesos, alturas con relevancia ecológica, ambiental y la definición del espacio público. (Ver perfiles).

2.2.6 Programas para la 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 de estos suelos, los cuales se pueden priorizar preferiblemente para el uso económico y/o para actividades productivas y socioeconómicas. La implantación y definición de estas áreas; en estas áreas deben incluir 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.

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 (limitado territorio útil en el territorio municipal para crecimientos urbanos).

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.

2.2.6.1 Acciones

- Implementar el fondo de vivienda municipal para que sea un organismo que conciben 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, los proyectos generales de vivienda, procesos de urbanización, el manejo del espacio público, y las políticas de vivienda de interés social.
- 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 concepción espacial para las funciones habitacionales.
- 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. Crear cordones verdes, áreas de protección ambiental, parques ecológicos. Areas verdes integradas a las áreas de estancias y áreas duras.
- Estudio específico de la vivienda en el Municipio de Nobsa.
- Definir y aplicar sistemas constructivos, eficientes y acordes a nuestras condiciones sociales y a la necesidad de 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.

- Estudios para la vivienda de interés social del Municipio de Nobsa (estrato 1 y 2), en el municipio.
- Tener en cuenta las políticas de vivienda del INURBE como referentes técnicos y conceptuales.
- 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 o 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 sismoresistente.
 - 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 estudio 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.

2.2.6.2 Programas.

- Realizar un programa que establezca la tipología de la vivienda en el Municipio; que contemplen las determinantes físicas y culturales de la provincia de la región, haciendo el análisis y el estudio a partir de la vivienda ancestral y tradicional hasta las soluciones de vivienda contemporánea.
- Establecer en los sistemas constructivos tradicionales la complementariedad de sistemas constructivos contemporáneos, para definir sistemas eficientes, óptimos y de bajo costo.
- Establecer programas complementarios de los proyectos de vivienda aplicación de áreas verdes obligatorias, áreas de espacio público y áreas de servicios.

- Aplicar en los programas de vivienda en los proyectos dirigidos a todos los estratos de la sociedad, soluciones múltiples de alta densidad y en altura; para el sector urbano, de expansión, suburbano, de acuerdo a la normatividad de usos, alturas, cesiones, índice de construcción, ocupación y estudios de densidades urbanísticas.
- Programas sectoriales de saneamiento básico para agua potable y aguas residuales.
- Definir las tipologías para la vivienda del municipio.
- Establecer parámetros de áreas y usos de vivienda; de acuerdo al funcionamiento espacial de la vivienda y a las necesidades contemporáneas.
- Definir soluciones de vivienda de interés social eficientes y óptimas para generar alternativas urbanas, alternativas económicas, sociales y alternativas al medio ambiente.
- Definir soluciones para el mejoramiento de la vivienda, para áreas de renovación urbana y para áreas de reubicación de vivienda.
- En las soluciones masivas aplicar y exigir la implementación de sistemas propios de saneamiento básico para el agua potable, las aguas residuales y el tratamiento de residuos sólidos.
- Exigir la aplicación de normas para cada proyecto de vivienda masivo o individual.

2.2.6.3 Recursos.

- Recursos asignados para el Fondo de Vivienda de Interés social.
- Recursos propios.

- Recursos de las transferencias de las entidades estatales.
- Recursos de los fondos asociativos.
- Inversiones privadas.
- Gestión para cofinanciación con entidades nacionales e internacionales como el INURBE, cajas de compensación y demás instituciones cuyos estatutos contemplen la función de adelantar planes y programas de vivienda.
- Recursos de las transferencias corrientes de la nación
- Recursos propios
- Recursos de inversión mixta.

2.2.6.4 Proyectos

- DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA NAZARETH.
- DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA LA CABECERA MUNICIPAL.
- CREAR E IMPLEMENTAR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL MUNICIPIO DE NOBSA.
- REALIZAR EL ESTUDIO DE ANÁLISIS DE LAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA LOCAL Y REGIONAL PARA DEFINIR LAS TIPOLOGÍAS ACORDES A NUESTRO MEDIO.
- CREAR EL CENTRO REGIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN COMO UN ENTE DE ECONOMÍA MIXTA; PARA QUE SE CREE EL CENTRO DE INVESTIGACIONES TÉCNICAS DE LA CONSTRUCCIÓN TRADICIONAL Y CONTEMPORÁNEA, LA APLICABILIDAD DE TÉCNICAS EN LOS PROYECTOS, LOS COSTOS EN RELACIÓN CON EL ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO. ESTE CENTRO DEBE REALIZAR CONVENIOS CON EL CENTRO NACIONAL DE LA CONSTRUCCIÓN, CON LAS UNIVERSIDADES Y LAS ENTIDADES DEL ESTADO.

- APLICAR LA NORMATIVIDAD INSCRITA EN EL ESTATUTO DE NORMAS Y USOS DEL SUELO EN EL MUNICIPIO.
- CREAR LA SECRETARÍA O LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO MUNICIPAL.
- CREAR IMPLEMENTAR LA JUNTA ASESORA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO.

Realizado el taller con el sector viviendista del Municipio, se estableció que en el Municipio de Nobsa, no hay políticas de vivienda, razón por la cual es necesario aplicar directrices que fundamenten esta función social y urbana.

Identificando en la problemática los elementos positivos y complementarlos con las pautas técnicas, funcionales y ambientales.

2.2.7 Programa de servicios públicos.

El municipio tiene un requerimiento urgente para implementar **la empresa municipal de servicios públicos**; manejar las políticas y prestación 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.

2.2.7.1 Acciones

- Llegar a la cobertura total de los servicios públicos esenciales (100%) en la actualidad el cubrimiento esta; el 95% de acueducto, 90% de alcantarillado, 95% de energía 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 implantación de la Planta de Tratamiento de Basuras.

- Complementar el sistema de saneamiento básico localizado; Estableciendo 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.

- Mejorar cualitativa y cuantitativamente los diferentes servicios para elevar el nivel de vida de la población en:
 - **Acueducto.** Exigir un control de saneamiento básico a la potabilidad del agua para consumo humano, de acuerdo 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, dándoles una destinación secundaria como para riego de cultivos.

En las zonas industriales se debe exigir plantas de tratamiento y plantas especiales para aguas residuales y residuos industriales y químicos. Los proyectos urbanísticos masivos; deben ubicar planta de tratamiento locales.

- **Basuras.** Construcción de Planta de Tratamiento Municipal de Basura y Plantas sectoriales e individuales para los programas de urbanización masiva, contemplando un programa de selección, clasificación de desechos y reciclaje con procesos de inducción y capacitación iniciado en cada vivienda.

- Conformar, completar, complementar los circuitos de redes de servicios en el territorio municipal.

- **Explorar y hacer las inversiones necesarias con los estudios técnicos especializados correspondientes a la exploración del potencial acuífero en las planicies municipales (Inmediaciones de la cabecera municipal, sector bajo de chamezas, sector de Ucuenga, Dicho, San Martín).**
- **Ser socios del proyecto de usuarios del lago de Tota.**
- **Adquisición y protección de las áreas en donde existan nacimientos y nacederos naturales dejando un área 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 de los propietarios iniciales.**
- **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 en la prestación de servicios a los usuarios.

La tarifa debe incluir los siguientes cargos:

- Cargo por unidad de consumo de acuerdo a la utilización que halla hecho el 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.

Únicamente se otorgan 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.

- Protección de las corrientes 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.

2.2.7.2 Recursos

- Financieros, técnicos y administrativos por parte de la Nación (Artículo 8 numeral 8.4 Ley 142).

- Financieros y asesoría por parte de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. (FINDETER) (Artículo 165 Ley 142).

- El 20% de los ingresos corrientes de la Nación.

- Inversiones mixtas y recursos propios.

2.2.7.3 Proyectos

- ESTUDIO PARA ESTABLECER RÉGIMEN TARIFARIO.
- PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO.
- OPTIMIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.
- DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES (DICHO, CHÁMEZA Y NAZARETH).
- DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE PLANTA DE TRATAMIENTO MUNICIPAL DE BASURAS.
- VINCULACION DEL MUNICIPIO COMO SOCIO DEL LAGO DE TOTA.