

PARTE IV. FORMULACION

PARTE IV. FORMULACIÓN
CAPITULO I. COMPONENTE GENERAL

Para la formulación se tuvieron en cuenta las debilidades y fortalezas del municipio en áreas biofísicas, culturales, económicas, históricas y urbanísticas. El análisis de dichas debilidades y fortalezas en las áreas anteriormente mencionadas nos condujeron a la formulación de las siguientes propuestas para el desarrollo sostenible del municipio.

Aquí se concretaron las propuestas de los escenarios deseados en términos de planes específicos, programas y proyectos. Como planes específicos se tienen las propuestas de ordenamientos de uso del suelo rural, urbano y de expansión, los planes de prestación de servicios públicos sociales (salud, educación, cultura, recreación y deporte) y domiciliarios.

Los programas son los elementos más dinámicos de los planes por: identificar áreas específicas, definir competencia de las entidades a participar y señalar los recursos físicos, financieros y humanos requeridos para cristalizar las propuestas de arreglo espacial, ambiental y socioeconómico. Los proyectos son las estrategias que se deben seguir para la consecución de los objetivos que se proponen.

La vigencia de los programas propuestos y de las políticas que se proponen es de 7 años, los cuales comprenden el año que le falta a la actual administración municipal y las dos siguientes administraciones.

A continuación se presentan los componentes del Plan de Ordenamiento Territorial como lo exige la Ley.

1. COMPONENTE GENERAL

1.1 OBJETIVOS

Son objetivos del EOT :

1.1.1 Objetivo General

? Orientar el proceso de desarrollo territorial, que impulse la vocación agrícola del municipio, mediante la implementación de acciones concretas de pleno aprovechamiento social y económico, por medio de la integración de la dimensión territorial en la planeación, propiciando la intervención racional sobre el territorio y su aprovechamiento sostenible. Para ello debe tenerse en cuenta la correspondiente racionalidad entre los tipos de tierras y su utilización, de manera que se pueda maximizar una producción perdurable y satisfactoria de las diversas necesidades de la población. Ya que con esto se lograra aumentar los niveles de vida de los habitantes del municipio de Santa Sofía.

1.1.2 Objetivos Específicos

- ? Establecer las pautas para la racionalización del cordón eco-turístico a generar, tomando pleno control del desarrollo del territorio adjunto al área urbana, el cual está influenciado por otros municipios circunvecinos.
- ? Mejorar la calidad de vida, promoviendo una nueva cultura de desarrollo y generando una calidad de vida con infraestructura que va a suplir las necesidades que se encontraron en saneamiento básico, salud, educación y servicios domiciliarios.
- ? Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional; permitiendo mejorar su intercambio económico, productivo y comercial, además que origine el desarrollo del potencial turístico del municipio.
- ? Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, identificando y delimitando las acciones de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo.

- ? Prever el crecimiento ordenado de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones, definiendo el perímetro urbano y de expansión que incluya los terrenos actualmente desarrollados y susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de la población previsto para los próximos 7 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- ? Crear y desarrollar una cultura de participación en las gestiones de planeación y control, para que las políticas y los diferentes programas se cumplan tal y como se han previsto y diseñado.
- ? Localización, señalización y formulación de las características de la infraestructura para: Servicios públicos domiciliarios, disposición y tratamiento tanto de los residuos sólidos como líquidos tóxicos y peligrosos, equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios y lugares análogos.

1.2 POLITICAS

- ? Mejoramiento de las condiciones de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales de nivel nacional, departamental, regional, y municipal, particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- ? Consolidar el desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.
- ? Desarrollar una gestión ambiental sostenible sobre el territorio, señalando políticas y normas de conservación y protección de los recursos naturales, introduciendo la dimensión ambiental en los sectores productivos y reorientarlos hacia el uso de tecnologías ambientalmente sanas.
- ? Fortalecimiento y reglamentación del uso del casco urbano como el elemento articulador entre lo urbano y lo rural dotándolo para mejorar la prestación de los servicios y las condiciones de vida de los habitantes del municipio.

- ? Conservación de los recursos naturales para el desarrollo sostenible.
- ? Protección y mejoramiento del área de producción agrícola conforme a la vocación del municipio y a la tradición que ha mantenido a través del tiempo.
- ? Fortalecimiento institucional a nivel municipal para despertar la participación de los ciudadanos en los diferentes niveles de planeación y control del desarrollo de las políticas del municipio.
- ? Uso racional de los recursos para que haya un desarrollo sostenible y perdurable para la población del municipio

1.3 ESTRATEGIAS

Para lograr los objetivos y políticas propuestas, se tendrán en cuenta las siguientes y demás estrategias que sean necesarias.

- ? Dar Continuidad del proceso de planeación y ejecución del ordenamiento territorial.
- ? Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.
- ? Estimular la ocupación ordenada y aplicación normativa de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación de su uso.
- ? Concientizar a los habitantes del municipio sobre el uso adecuado del terreno, de acuerdo con lo expuesto en el mapa de uso recomendado para el suelo urbano y rural y sus respectivas reglamentaciones.
- ? Fomento de la protección de los recursos naturales, la preservación de áreas de especial interés, como la zona de subpáramo.
- ? Desarrollar prácticas que estimulen la acción-participación de los ciudadanos del municipio de Santa Sofía.

- ? Incentivar la participación de la comunidad de Santa Sofía para el desarrollo del ecoturismo como un nuevo elemento de desarrollo económico tanto para ésta como para el municipio

1.4 GENERALIDADES

A continuación presentamos algunas generalidades que se tuvieron en cuenta para la elaboración de la formulación, las cuales, a nuestro parecer, son muy importantes.

Regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo del municipio para encausar el desarrollo físico, por medio de normas urbanas y rurales. Permitiendo su crecimiento ordenado en común acuerdo con las necesidades de bienestar y confort de sus habitantes, sin desligar el cuidado del medioambiente para lograr un desarrollo sostenible.

Reglamentar los usos del suelo urbano y rural, estableciendo normas generales de zonificación, urbanización, construcción, extracción de materiales y establecimientos comerciales, industriales y de servicios, así como las demás normas que regulan y orientan las acciones de los sectores públicos, privados y comunitarios que a través de sus actuaciones directas o indirectas intervienen en la conformación y transformación del espacio del municipio.

Establecer normas específicas en busca de una mejor dotación de los servicios públicos, de los servicios sociales, de la red vial, y de una mejor dotación de la vivienda con miras a satisfacer las necesidades de la población y optimización de las mejores condiciones de vida.

Para el establecimiento de la normatividad, el Plan de Ordenamiento Territorial tomo una serie de conceptualizaciones que se presentan a continuación, las cuales se usaran para la elaboración de las normas que van a regir el desarrollo del municipio a partir de la adopción del plan:

Del Área Rural : La comprendida dentro de los límites administrativos y jurisdiccionales municipales, excluyendo el Área Urbana y de expansión.

Del Perímetro Urbano : Es la poligonal que delimita el Área Urbana del Casco Urbano, para la cual se establecen normas específicas, buscando un ordenamiento territorial de la vivienda,

servicios públicos, red vial, servicios sociales, permitiendo satisfacer adecuadamente las necesidades de la comunidad que allí habita.

Del Área de Expansión Urbana : Son aquellas zonas que pueden ser destinadas para el crecimiento y desarrollo de la misma. Se ajustará a las previsiones de crecimiento del municipio y de la dotación de servicios.

Del Área Suburbana: Area ubicada dentro del suelo rural en las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

De la Zona de Protección Urbana: Área localizada dentro del perímetro municipal que por alguna característica geográfica, inmuebles de valor patrimonial, historico, arquitectónico, cultural o de riesgo, tiene restringida la posibilidad de urbanización.

Del Área Urbana de Recuperación Ambiental : Son aquellas que por sus condiciones físicas se constituyen en área de alto riesgo y no son aptos para urbanizar. Pertenecen a este rango las cárcavas y las áreas con alto grado de erosión.

Del Área Urbanizable : Son aquellas partes del área urbana que cuenta con la estructura básica de servicios públicos o con la posibilidad de dotarlos de ellos, de acuerdo con los planes de desarrollo y por sus condiciones geomorfológica se pueden urbanizar y construir sin ningún riesgo.

De la Manzana : Área incluida dentro del área urbana y comprendida dentro de las calles que conforman el trazado urbano.

De la Zona Rural Recreativa : Son aquellas que tratan de conservar sus valores y características ambientales y de la capacidad productiva del suelo, presentan tendencia muy fuerte al desarrollo turístico y recreativo. Estos desarrollos controlados y localizados proporcionan un servicio de recreación masivo.

De la Zona Rural de Desarrollo Vial. : La categoría de las vías y su cercanía a los centros urbanos hace que se expandan las actividades urbanas a lo largo de estos ejes.

Área Protectora de Fauna : Es aquel territorio que asociado al concepto de Ecosistema Estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre.

Áreas Periféricas a Nacimientos, Cauces de Ríos, Quebradas, Arroyos, Lagos, Lagunas, Ciénagas, Pantanos Y Humedales en General : Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua.

Áreas de Infiltración Para Recarga de Acuíferos : Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del bosque de niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

Área de Amortiguación de Áreas Protegidas : Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

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

Distrito de Conservación de Suelos Y Restauración Ecológica : Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópica, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos a los suelos de protección natural o de producción.

Áreas Forestales Protectoras : Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.

Reservas Forestales Protectoras – Productoras : Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Distritos De Manejo Integrado : Son áreas de protección y reserva que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar, y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

Áreas de Recreación Ecoturística : 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.

Suelos de Uso Agropecuario Tradicional: Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptible a los procesos de erosión y de mediana a baja capacidad agrícola. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

Suelos de Uso Agropecuario Semi – Mecanizado O Semi – Intensivo : Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi – intensivo.

Suelos de Uso Agropecuario Mecanizado O Intensivo : Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

Áreas Susceptibles de Actividades Mineras : Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. También se refiere a las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina. Los suelos con función minera extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a las características geológicas – mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Área de Alto Riesgo Por Derrame De Hidrocarburos : Esta zona se señala de acuerdo con las orientaciones de la Gobernación y del comité departamental de prevención de riegos y atención de desastres.

El Esquema de Ordenamiento Territorial define las zonas rurales sobre la base de la capacidad agrícola de los suelos, y pretende una óptima utilización de los mismos mediante el control de los usos indebidos que generan el deterioro del potencial agropecuario o ecológico ambiental. Es de vital importancia para la recuperación y el mantenimiento de los recursos naturales los valores ecológicos y ambientales.

1.5 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

Del Área Urbana : La zona urbana del Municipio de Santa Sofía se halla delimitada por las quebradas Bolivar y Bengala y por sus ejes viarios circunvalar y la carrera Segunda (ver componente urbano y anexo No 25).

Del Área de Expansión Urbana : Se define como espacio periurbano, el área periférica a la Urbana y se constituye como la futura zona de expansión urbana del municipio (ver componente urbano y anexo No 25).

Del Area Suburbana: Area comprendida dentro del suelo rural entre las cuales se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad (ver componente urbano y anexo No. 25).

Del Área Rural : Esta constituida por todo el territorio de jurisdicción del Municipio de Santa Sofía, exceptuando el Área Urbana. (Ver componente rural y anexo 16).

1.6 ZONAS DE AMENAZAS

Las zonas de amenazas en el municipio de Santa Sofía se encuentran localizadas en 7 sitios. Estas se asocian principalmente, al cause de las quebradas como se explica a continuación (ver anexo 12) .

✓ **Vereda de Puentecitas.** Se encuentra localizado en los márgenes de la Quebrada de Piedras, cubriendo un área de 0.28km² y a una altura de 2400 m.s.n.m. La amenaza se encuentra concentrada en el posible represamiento de la quebrada y asociado a fenómenos de reptación y deslizamiento, los cuales pueden repercutir en el taponamiento de la vía que conduce a Moniquirá, y daño a cinco (5) viviendas aledañas al sector.

✓ **Vereda de Guatoque.** Presenta dos sitios de amenaza. El primero a la margen izquierda del Sanjon Canales, el segundo a la margen izquierda de la quebrada Guatoque. El total del área afectada es de 0.51km². La amenaza se encuentra asociada a flujos de lodo, deslizamiento y represamiento de los cauces, sobre todo en los períodos de invierno. La vulnerabilidad está representada en la afectación de la infraestructura del paso del poliducto de oriente y aproximadamente 10 viviendas del sector.

✓ **Vereda de Mata de Ramo.** La amenaza se encuentra ubicada en las márgenes de la quebrada El Moral próxima a la vía que conduce a Moniquirá y a su desembocadura de la quebrada Guatoque. Es uno de los sitios que mayor problema de inestabilidad presenta, caracterizándose por reptación deslizamientos y posibles represamientos de la quebrada El Moral y Guatoque. Donde se ven involucrados la escuela de Guatoque, la vía que conduce a Moniquirá y aproximadamente 15 viviendas del sector.

✓ **Vereda Salitrillo.** Se identificaron dos áreas. La primera sobre la margen derecha de la quebrada Camelo, la segunda sobre la margen izquierda de la quebrada Los Salitrillos, en épocas de invierno se pueden presentar fenómenos de reptación, flujos de barro y represamiento de las quebradas, ocasionando taponamientos sobre la vía que conduce a Moniquirá, Gachantiva y se ven involucradas aproximadamente 10 viviendas del área.

✓ **Vereda de Agudelo.** La amenaza se encuentra ubicada a la margen derecha de la quebrada camelo, cubriendo un área de 0.14km². donde se pueden presentar represamiento del cauce de la quebrada, reptación y deslizamientos. Afectándose cinco viviendas del sector y algunos cultivos.

✓ **Vereda Durazos y Colorados.** La amenaza se encuentra hacia la margen izquierda de la quebrada Palo Negro, cubriendo un área de 0.9km². Donde se pueden presentar fenómenos

como coladas de barro, flujos y represamiento del cauce de la quebrada, viéndose involucradas 10 viviendas y daños sobre la vía principal que conduce a Villa de Leyva.

✓ **Veredas Hornillas, Salitrillo, Guatoque, Pantanillo.** Existe la amenaza por fallas en la estructura del políducto, oleoducto o gasoducto. Correspondiendo a una zona de influencia directa de 2.34 Km², constituyéndose en un factor de riesgo en la medida que se adelante obras o cortes que puedan ocasionar daños en la estructura de la tubería, o fenómenos naturales tales como terremotos, deslizamientos principalmente.

1.8 PROGRAMAS

Los programas son los elementos más dinámicos de los planes por: identificar áreas específicas, definir competencia de las entidades a participar y señalar los recursos físicos, financieros y humanos requeridos para cristalizar las propuestas de arreglo espacial, ambiental y socioeconómico.

Para la elaboración de estos programas se tuvieron en cuenta las diferentes necesidades que se encontraron en el municipio de Santa Sofía y más específicamente en sus habitantes. La directriz que guió la elaboración de estos programas fue mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio preservando el medio ambiente, además es una de las finalidades en los planes de ordenamiento territorial.

Una etapa fundamental para la propuesta de estos programas fue la participación de la comunidad, ya que sin esta participación podríamos decir que los programas no llenarían las expectativas, a futuro, de los habitantes, además por ley esta participación es obligatoria porque se está decidiendo la forma de inversión del futuro y su planeación.

Estos programas son los más necesarios para la solución de las necesidades que presenta el municipio, ello no quiere decir que no haya la necesidad de desarrollar otros tipos de programas a la vez. Además la priorización de estos programas constituye una ventaja para los procesos de inversión en el desarrollo del municipio. Y se vera reflejado en el aumento de la calidad de vida de los habitantes.

Los programas los dividimos en las siguientes áreas, educación, salud, saneamiento básico, servicios públicos y sociales, cultura, recreación y deporte, recuperación y desarrollo, ambientales, agropecuarios y viales.

1.8.1 Educación. Los programas que se plantean para la educación pretenden solucionar de forma satisfactoria las necesidades que se encontraron en el área. Por tal razón estos programas son los más prioritarios en el sector y su ejecución, consideramos, debe llevarse en el corto plazo.

1.8.1.1 Programas para el cubrimiento de la educación Media y Media Vocacional

Objetivos

- Aumentar el cubrimiento de la educación Media y Media Vocacional principalmente en el sector rural.
- Aumentar los niveles de vida de los habitantes del municipio

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población escolar que termina la Básica Primaria, especialmente en la zona rural

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio, con la colaboración de la secretaria de educación del departamento y otras entidades gubernamentales que por medio de la gestión ayuden en la financiación de los proyectos.

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevaran a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

CEDEBOY y Posprimaria

1.8.1.2. Programa de Adecuación y Funcionamiento de Estructuras Educativas

Objetivos

- Realizar mantenimiento, dotar equipos y material didáctico a las escuelas rurales, urbanas y el colegio
- Llevar educación a los infantes de las zonas apartadas del municipio.

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión, tales como la Gobernación y secretaría de Educación, las cuales proveerán el recurso económicos, además este último hará el nombramiento del personal necesario.

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Ampliación y mantenimiento de los centros educativos

Adecuación de patios y centros deportivos

Dotación de establecimientos educativos

Contratación de docentes

Costos

ITEM	COSTO ANUAL	RESPONSABLE
Ampliación y mantenimiento de centros educativos	\$ 250'000.000	Alcaldía, Gobernación y Secretaria de Educación
Adecuación de patios y centros deportivos	\$ 130'000.000	
Dotación de establecimientos educativos	\$ 40'000.000	
Contratación de docentes	\$ 80'000.000	

1.8.1.3 Programas de Fortalecimiento Institucional para el EOT

Objetivos

- Aumentar e incentivar la participación de los ciudadanos
- Aumentar la legitimidad de las instituciones y órganos estatales
- Estimular la participación de los ciudadanos para la ejecución del E.O.T.

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población, en especial a los líderes comunitarios, ya que en ellos los ciudadanos han depositado la confianza y el liderazgo.

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio, con la colaboración de alguna entidades gubernamentales como la gobernación y otras por medio de la gestión.

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevaran a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Capacitación de líderes comunitarios

Veedurías Ciudadanas

Capacitación en administración pública

1.8.2 Salud. Los programas de salud pretenden reducir los índices de morbilidad y a la vez atacar los focos o factores que los mantienen. Por tal motivo son los programas que consideramos realizar en un corto y mediano plazo. A excepción de la construcción del hospital regional.

1.8.2.1 Programa de Nutrición

Objetivos

- Reducir los índices de morbilidad
- Aumentar la calidad de vida

- Crear una cultura de salubridad e higiene

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio, con la colaboración del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y La Red de Solidaridad y otras instituciones que participen por medio de la gestión, como el Ministerio de Salud, ONG's internacionales, Secretaria de Salud del departamento.

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas, el cual estará a cargo de los profesionales vinculados al centro de salud, con apoyo de veeduría ciudadana.

Proyectos

Proyecto de Manipulación de Alimentos

Proyecto de Hábitos Higiénicos

Proyecto de Hábitos Dietéticos

1.8.2.2 Programa de Ampliación y Dotación del Puesto de Salud

Objetivos

- Ampliar la cobertura y los servicios
- Mejorar la calidad y el cubrimiento de los servicios
- Reducir los índices de morbilidad

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Creación del Laboratorio Clínico incluido especialista

Adquisición de una incubadora

Contratación de especialista en el área de obstetricia (Tiempo Parcial)

Ampliación de la infraestructura física

Contratación de algún personal como Promotores de Salud, Trabajador Social.

Costos

ITEM	COSTO	RESPONSABLE
Equipo e instrumental médico	\$115'000.000	Alcaldía, Secretaría de Salud, Ministerio de Salud, con ayuda de ONG's internacionales
Ampliación puesto de salud (Etapa 1)	\$120'000.000	
SUBTOTAL	\$235'000.000	
Contratación de especialista y promotores de salud	\$ 80'000.000	
TOTAL		\$315'000.000

1.8.2.3 Programa de Construcción del Hospital Regional (a largo Plazo)

Objetivos

- Aumentar el cubrimiento de la Salud en la región

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población de la región

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio, el sector privado, ONG'S Internacionales y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Construcción del hospital regional

1.8.3 Saneamiento Básico. Estos programas pretenden suplir las necesidades que se encontraron en el área, además van a influir en la reducción de los índices de morbilidad que presenta el municipio, ya que su desarrollo atacara ciertas formas que coadyuvan a los factores de morbilidad, por tal motivo su ejecución debe desarrollarse en el corto y mediano plazo.

1.8.3.1 Programa de Potabilización del Agua

Objetivos

- Reducir los índices de morbilidad
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión.

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas. Esta evaluación y seguimiento se realizará por medio de veedurías ciudadanas.

Proyectos

Construcción de la planta de tratamiento de agua
Construcción de filtros por gravedad en los acueductos veredales
Ampliación de los acueductos veredales
Mantenimiento y construcción de redes de conducción

1.8.3.2 Programa de Descontaminación del Agua

Objetivos

- Reducir los índices de morbilidad
- Crear una cultura de salubridad e higiene
- Mejorar la calidad de vida
- Saneamiento Ambiental

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Construcción de la planta de tratamiento de residuos líquidos

1.8.3.3 Programa de Disposición de Basuras

Objetivos

- Reducir los índices de morbilidad
- Bajar los niveles de contaminación del agua y del medio ambiente
- Crear una cultura de cuidado del medio ambiente y del desarrollo sostenible
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Estudio de factibilidad para la localización del botadero

Diseño y Construcción del relleno Sanitario

Campañas educativas para el reciclaje y uso de residuos

Empresa de Reciclaje

Tratamiento de basuras (como se recogen, que se hace con ellas)

1.8.3.4 Programa de Disposición de Excretas

Objetivos

- Reducir los índices de morbilidad
- Bajar los niveles de contaminación del agua y del medio ambiente
- Crear una cultura de cuidado del medio ambiente y del desarrollo sostenible
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Proyecto Construcción de Pozos Sépticos

Metas

- Disminuir la contaminación y mejorar la calidad de vida en zonas rurales, expansión urbana y suburbana.
- Facilitar asesoría técnica y materiales de construcción a la comunidad para la construcción de los mismos.
- Capacitar a la comunidad en la construcción de pozos sépticos

Costos

ITEM	COSTO	RESPONSABLE
Valor de pozos séptico (1 etapa)	\$ 160'000.000	Alcaldía, MMA, Corpoboyaca,
Mano de obra	\$ 140'000.000	Alcaldía, Ministerio del Medio Ambiente, Corpoboyacá.
Técnico en saneamiento ambiental	\$14'000.00	Alcaldía, SENA
Capacitación para elaboración, manejo y Mantenimiento de los pozos.	\$ 30'000.000 (anual)	Alcaldía en convenios con el SENA, Universidades y MMA
COSTO PARCIAL		\$ 344'000.000
AIU (25%)		\$ 86'000.000
COSTO TOTAL		\$ 430'000.000

1.8.3.5 Programa de Disposición de Residuos Líquidos

Objetivos

- Reducir los índices de morbilidad
- Bajar los niveles de contaminación del agua y del medio ambiente
- Crear una cultura de cuidado del medio ambiente y del desarrollo sostenible
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas. El seguimiento estará a cargo de la oficina de planeación en colaboración con el comité de planeación municipal y veedurías ciudadanas.

Proyectos

Construcción de Planta de tratamiento de aguas residuales

Campañas educativas a nivel rural y urbano de la disposición de residuos líquidos y su manejo adecuado

1.8.6 Recuperación y Desarrollo. Estos programas van dirigidos a crear nuevas formas de ingresos tanto para el municipio como sus habitantes, ya que como se mostró en la parte socioeconómica la agricultura no está dejando muchos excedentes económicos a los agricultores. Por tal razón consideramos que estos programas deben desarrollarse en el corto plazo

1.8.6.1 Programa para la prevención y reducción de riesgos.

Objetivos

- Disminuir el riesgo generado por los fenómenos naturales y/o antrópicos, que real o potencialmente comprometen el territorio municipal y a sus habitantes, mediante estudios puntuales en cada una de las áreas identificadas como de alto riesgo que permitan desarrollar obras de mejoramiento de las condiciones actuales de amenaza.
- Desarrollar planes de prevención, según lo contemplado en el Plan Nacional para la Prevención y Atención de desastres (Decreto No. 93 de 1998), que obliga a la incorporación del componente de amenazas y riesgos en la planificación y en el ordenamiento del territorio.

Áreas específicas de intervención

Corresponde a las áreas delimitadas en el mapa de amenazas (ver anexo No. 12), con especial referencia a la reseñada en el mapa de uso recomendado (ver anexo No. 16).

Desarrollo y actividades del programa

- Conocimiento sobre riesgos de origen natural y antrópico, mediante una comisión técnica capaz de identificar y evaluar los riesgos existentes, con el propósito de recomendar acciones para la prevención, atención y recuperación en caso de desastres.
- Incorporación de la prevención y reducción de riesgos en la planificación, que fortalezca el desarrollo institucional
- Socialización de la prevención y mitigación de desastres, que generen una mejor capacidad de gestión y respuesta institucional .

Entidades participantes

La Oficina de Prevención de Desastres tanto a nivel Nacional como Departamental, Planeación y UMATA Municipal.

Proyectos

- Proyecto de conformación del Comité Local de Emergencias
- Proyecto de capacitación de la comunidad, personal medico, líderes comunales en aspectos relacionados con la atención y prevención de desastres

1.8.6.2 Programas De Ecoturismo

Objetivos

- Promover la cultura ecológica teniendo en cuenta las oportunidades biofísicas propias de la zona de subpáramo y zona paralela al curso del Río Sutamarchán / Moniquirá que corresponde a las áreas de formaciones Kársticas, así como las condiciones de fauna y flora presentes allí. Habilitando algunas áreas como la Cuevoteka, Piedra movida, el hoyo de la Romera, la Cueva de la Fabrica, Salto Chiquito, la Cueva de la Chapa y la Cueva del Indio, que existen actualmente y adecuarlas para el conocimiento del entorno.

- Adecuar algunas zonas que en la actualidad son utilizadas como caminos de herradura ó caminos reales a senderos ecológicos y así aprovechar su potencial turístico. Ubicar lugares que por sus condiciones ecológicas y ambientales se puedan habilitar como miradores y áreas de recreación.

- Mantenimiento y adecuación de los caminos que conducen a los sitios de interés turístico y que se desprenden del eje vial principal que conduce de Villa de Leyva a Santa Sofía y Moniquirá a Santa Sofía que se trasformaran en recursos de gran importancia para la observación del entorno paisajístico.

Cubrimiento y áreas específicas de intervención

Las propuestas en el plan turístico, caminos ecológicos que conducen a la zona de subpáramo con principal énfasis en la zona la Cuchilla de Peña Blanca, la Cueva del Indio y la Cueva de la Chapa, así como un circuito turístico paralelo al Río Sutamarchán/Moniquirá, que se iniciaría en Salto Chiquito continuando hacia la Cueva de La Fábrica, el Hoyo de la Romera, la Cueva del Ayal, Piedra movida, finalizando en la Cuevoteka y los miradores que se ubicarían en este trayecto.

Desarrollo y actividades del programa

Inicialmente se debe realizar un estudio para identificar las características estructurales de las cuevas, acceso, longitud y mecanismos de recorrido; también es necesario reconocer las distintas especies de fauna y flora de la zona de interés ecoturístico, dónde se deben indicar los nombres científicos y comunes de las especies, así como tratar de ubicar los sitios estratégicos

relacionados con la reproducción, nidación y otras actividades específicas, que permitan al visitante saber lo que va a encontrar según el estudio ecológico ya realizado.

La creación de senderos ecológicos paralelo al río y los que conducen a las cuevas de la Chapa, El Indio y la zona de subpáramo, así como la adecuación de miradores en los diferentes trayectos.

Entidades participantes.

La dirección del programa debe estar a cargo de la Alcaldía municipal, en coordinación con CORPOBOYACA, asistencia técnica de las universidades, alcaldías locales y las comunidades locales (juntas de acción comunal).

Identificación de recursos.

Es necesaria la colaboración de la Ministerio de desarrollo, Cultura y entes privados, la cual participaría con aportes económicos necesarios y suficientes para la ejecución de proyectos, teniendo en cuenta la participación activa de la comunidad y la colaboración de la empresa privada, asistencia técnica de las universidades, ejecución de las UMATAS, técnicos de CORPOBOYACA, aportes económicos de la Secretaria de Obras Públicas

Proyectos

Proyecto de creación de la oficina de turismo

Metas

- Construcción de la oficina municipal de turismo que promueva y coordine las diferentes actividades y el desarrollo empresarial de los diversos agentes, así mismo promoción con agencias de turismo y turistas potenciales de los sitios y atracciones del municipio.
- Diseñar el portafolio turístico, que incluiría fotografías, videos, boletines, desplazamientos hasta el municipio, hospedaje, alimentación.
- Capacitar agentes turisticos y guías hasta los sitios de interés.
- Ofrecer sitios y atracciones que atraigan el turismo a la zona.
- Dar una nueva alternativa económica de empleo basado en el turismo de la zona.

Costos

ITEM	COSTO	RESPONSABLE
------	-------	-------------

Adecuación Oficina de Turismo	\$ 10'000.000	Alcaldía
Diseño de portafolios turístico	\$ 7'000.000	Alcaldía, Ministerio de la Cultura, Ministerio del Medio Ambiente, Corpoboyacá.
Adecuación de equipamentos, hoteles y restaurantes	\$ 80'000.000	INVERSIONISTAS
Capacitación de agentes turísticos	\$ 20'000.000	Alcaldía en convenios con el SENA, Universidades y MMA y MMC.
Promoción del municipio	\$ 8'000.000	Municipio
COSTO PARCIAL		\$ 125'000.000
AIU (25%)		\$ 31'250.000
COSTO TOTAL		\$ 156'250.000

Proyecto de adecuación y creación de caminos ecológicos

Metas

- Construir 18.5 Km, aproximadamente, de camino ecológico que constituye el circuito turístico paralelo al río Sutamarchan/Moniquirá, desde el sector de Salto Chiquito, pasando por las cueva de la Fábrica, El hoyo de La Romera, cueva El Ayal, hasta el sector de Salto Chiquito.
- Rehabilitar y construir 5 Km. De senderos ecológicos a la zona de páramo (Cuchilla de Peña Blanca).
- Incentivar y promover en las escuelas rurales y los habitantes de las veredas, así como del casco urbano, con jornadas recreativas y la educación ambiental a los sitios turísticos y de conservación ambiental , así como la planificación de nuevos senderos ecológicos.

Costos

ITEM	COSTO	RESPONSABLE
Rehabilitación y construcción de caminos ecológicos	\$ 30'000.000	Alcaldía, INVIAS, CORPOBOYACA

Proyecto de construcción de miradores y sitios de descanso

Metas:

- Construir dos (2) miradores, uno en la parte norte del alto de la Romera, donde se observa el Hoyo de la Romera, paso del Angel y la Cueva del Ayal y otro con vista a la zona de páramo denominada Cuchilla de Peña Blanca.
- Crear jornadas de vigilancia con participación de los habitantes de la zona.

Costos

ITEM	COSTO	RESPONSABLE
Construcción miradores y adecuación del acceso.	\$ 60'000.000 /mirador	Alcaldía, CORPOBOYACA, INVIAS, INVERSIONISTAS

Proyecto circuito turístico Villa de Leyva – Santa Sofía – Moniquirá y Villa de Leyva – Santa Sofía – Puente Nacional.

Metas:

- Adecuación de la carretera departamental que une los municipios de Villa de Leyva – Santa Sofía y Santa Sofía – Moniquirá en un tramo aproximado de 13.8 km.
- Realizar estudios para identificar la infraestructura física y social, necesaria para el turismo en la zona, con el fin de determinar las posibles falencias que presenten.
- Ofrecer sitios y atracciones que atraigan el turismo a la zona.
- Dar una nueva alternativa económica de empleo basado en el turismo de la zona.

Costos

ITEM	COSTO	RESPONSABLE
Ampliación y pavimentación circuito Villa de Leyva – Santa Sofía - Moniquirá	\$ 60'000.000 / Km (*)	INVIAS, Ministerio del Transporte, Fondo de Cofinanciación Vial y Alcaldías involucradas.
Señalización	\$ 40'000.000	
Estudio infraestructura	\$ 15'000.000	
AIU (25%)		\$220'750.000
TOTAL		\$1.103'750.000

(*) El costo por kilómetro, esta calculado con base a la pavimentación con crudo de castilla, como actualmente se esta desarrollando e dicha vía.

1.8.7 Ambientales. Pretenden conservar y recuperar los ecosistemas que posee el municipio, para que éste pueda desarrollarse de una forma sostenible y que dicho desarrollo no afecte a las futuras generaciones y su desarrollo.

1.8.7.1 Programa de Protección de Ecosistemas Estratégicos

Objetivo

Proteger los ecosistemas considerados estratégicos, de alta sensibilidad ambiental delimitados en el plan de uso recomendado como áreas de protección.

Áreas específicas de intervención

Se propone la realización del proyecto en las áreas de subpáramo, las productoras de agua, recarga de acuíferos, bosque protector y distritos de conservación y restauración ecológica, ya que la importancia que reviste estas zonas para la producción y/o conservación del recurso hídrico es de vital importancia.

Desarrollo y actividades del programa

El programa pretende conservar las áreas consideradas de alta sensibilidad como el subpáramo y las que tienen que ver con la protección del recursos hídrico denominadas en el Mapa de Uso Recomendado del Territorio como áreas protectoras.

El programa busca dar cumplimiento al parágrafo 4 del Art. 1 de la Ley 99/93 en cuanto a la protección especial de las zonas de páramos, subpáramos, nacimientos de agua y zonas de recarga de acuíferos, como uno de los principios generales. entre otros, de la política ambiental Colombiana.

Entidades participantes

Se debe contar con los lineamientos ambientales expedidos por la Dirección General Forestal y de Vida Silvestre del Ministerio del Medio Ambiente en relación con la protección de ecosistemas estratégicos o los considerados de alta sensibilidad ambiental. Así mismo se debe contar con la participación de las entidades del orden regional como CORPOBOYACA, las de carácter privado que se encuentran en la región y ONGs. Interesadas en estos proyectos.

Identificación de recursos

El porcentaje de ley del presupuesto municipal para estos aspectos , recursos económicos provenientes del presupuesto nacional mediante la formulación de fichas del Banco de Proyectos de Inversión (BPIN), recursos del FONAM y los obtenidos a través de la financiación del crédito internacional.

Proyecto de manejo, conservación y administración de ecosistemas estratégicos

Metas

- Compra de predios, adquirir 700 Ha., para proteger la zona de subpáramo y nacederos de agua en las partes altas por encima de los 2800 m.s.n.m, Cuchilla de Peña Blanca y Serranía de Fandiño.

- Concertar acciones e incentivos tributarios con propietarios de predios, dentro de los cuales se localicen áreas de protección, para el mantenimiento y manejo de dichas zonas.
- Lograr la consecución de las tierras que conforman las márgenes hídricas del río Sutamarchán/Moniquiá y las quebradas de carácter permanente antes mencionadas.
- Comprar predios que representen marcada importancia para el desarrollo del municipio como los denominados las Cuevas de la Fabrica, del Ayal y Cuevoteka, así como el Hoyo de la Romera, Salto Chiquito y piedra movida.
- Garantizar bienes y servicios de los distintos ecosistemas para el desarrollo económico de la región.

Tamaño y Localización

El área protectora de subpáramo, las márgenes hídricas deberán ser de 30 m, para el río Sutamarchan y de 10m. a cada lado para las quebradas dentro del área de estudio y las zonas de protección de nacederos de agua, serán de 100m. contando desde el perímetro de los nacedero.

Fuente y Uso

El acelerado nivel de destrucción de los recursos naturales ha ocasionado un desequilibrio en los diversos ecosistemas y nichos ecológicos, lo que se acentúa por la falta de recurso hídrico y la disminución de la producción agropecuaria de la región.

Este proyecto busca adquirir y poner en marcha la recuperación y protección de diversas áreas, todas ellas especiales por su ubicación o por sus características bióticas, para que la comunidad pueda disfrutar nuevamente de la naturaleza propia de la región y de la preservación de zonas de subpáramo, nacederos, bosques y ríos.

Evaluación del proyecto

Según las metas propuestas se evaluará cada 3 meses.

Costos

ITEM	COSTO	RESPONSABLE
Estudio, valoración de predios	\$ 15'000.000	Municipio, CORPOBOYACA, Departamento, Ministerio
Compra de predios	\$ 2'000.000 /Ha (*)	de Agricultura, Ministerio del Medio Ambiente,
Manejo y admisión	\$ 8'000.000 / año	Ministerio de Desarrollo

(*) Dicho valor esta sujeto al estudio realizado.

1.8.7.2 Programa de Reforestación Protectora de Microcuencas y Aprovechamiento de Aguas Superficiales

Objetivos

- Proteger los nacimientos de agua y las márgenes hídricas de las microcuencas, prioritariamente las que surten los acueductos urbano (Quebradas La Cruz y Moral) y veredales (cursos permanentes).
- Determinar la calidad del agua de las quebradas y cuerpos de agua que proveen al acueducto municipal (Quebradas La Cruz y El Moral) y los acueductos veredales.
- Aumentar la cobertura vegetal alrededor de las márgenes hídricas
- Garantizar mediante la protección a los cursos de agua, un caudal constante para las corrientes protegidas.
- Propender por la disponibilidad de agua suficiente, continua y de buena calidad para abastecer los acueductos del municipio

Áreas específicas de intervención

Nacimientos de los cursos de agua que surten el acueducto urbano, así como de las márgenes hídricas de todas las quebradas de curso permanente que surten los acueductos veredales.

VEREDA / SECTOR	FUENTE O ABASTECIMIENTO
Vda. Hornillas	Acueducto quebrada El Valle
Sector Pantanillo	Acueducto quebrada Paramera
Sector Salitrillo	Acueducto quebradas El Camelo y Moral
Vda. Agudelo	Acueducto quebradas La Cruz, Bengala y Camelo
Mata de Ramo	Acueducto quebrada El Moral
Sector PuenteCitas	Acueducto quebrada de piedras, y la culeca
Vda. Sorocotá	Acueducto quebrada Honda

Fuente : Estudio

Desarrollo y actividades del programa.

Elegir especies vegetales nativas y aptas para la zona, que cumplan con la protección del recurso hídrico, procurando aumentar la cobertura arbórea en la cantidad adecuada, involucrando a la comunidad con el manejo y protección del recurso hídrico. Se llevará a cabo una caracterización sobre los cursos de aguas anotadas anteriormente, de acuerdo a la reglamentación de la caracterización de aguas (D 1594/84).

Entidades participantes.

Dirección por parte de CORPOBOYACA, coordinación de las UMATA, con apoyo y asesoría a cargo de universidades y la administración municipal.

Identificación de recursos

CORPOBOYACA proporcionará el personal encargado de la dirección, recursos financieros provenientes de la alcaldía municipal, CORPOBOYACA, Secretaría de Acueductos y Alcantarillados Rurales de Boyacá e INAT.; mano de obra contratada en la zona.

Proyecto Protección zonas protectoras de Recurso Hídrico

Metas

- Crear el proyecto de recuperar 50 Ha., protectoras anuales del recurso hídrico, principalmente de las quebradas que servirán como fuentes captadoras para los acueductos urbano y veredales.
- Vincular la comunidad al proyecto en la ejecución, a través de grupos organizados en grupos de 10 – 15 personas por vereda.

1.8.7.3 Programa de reforestación protectora productora

Objetivos

- Realizar plantaciones comerciales para producción de madera de aserrío y postería
- Promover plantaciones forestales con fines dendroenergéticos.
- Incorporar a la población asentada a las actividades sílvicas.

Áreas específicas de intervención

Las obras se localizan el área definida como protectora productora señaladas en el mapa de uso recomendado del suelo (ver anexo No. 16).

Desarrollo y actividades del programa

Previamente a la ejecución del programa, se deben seleccionar los espacios a reforestar y adecuar los viveros en los que se producirá el material vegetal o los sitios de acopio del mismo si procede de otro lugar.

Entidades participantes

Dirección por parte de CORPOBOYACA, coordinación de cada una de las UMATA locales donde se ejecute el programa; asistencia técnica a cargo de profesionales particulares.

Identificación de recursos: Los recursos humanos serán proporcionados por las entidades participantes; el material vegetal puede obtenerse en centros productivos de la región o en los viveros municipales existentes.

Los recursos económicos provenientes de Finagro, Corpoboyacá, PAFC; propietarios de predios beneficiados; CIF.

Mano de obra contratada en la región.

1.8.7.4 Programa de ordenación de bosques

Objetivos

- Definir el manejo adecuado de los bosques naturales
- Clasificar los bosques encontrados de acuerdo a los limitantes que se presentan para su desarrollo.
- Promover el mantenimiento de coberturas arbóreas que hacen parte del relicto de robledales del departamento.

Áreas específicas de intervención

Las señaladas como bosque natural en el mapa de cobertura y uso actual del municipio de Santa Sofía.

Desarrollo y actividades del programa

Inicialmente realizar un inventario para determinar las condiciones de la masa arbórea; definir el plan de manejo forestal para así conocer las áreas para manejo, recuperación y aprovechamiento según las características que el mismo presenta.

Entidades participantes

Dirección por parte de CORPOBOYACA, coordinación de cada una de las UMATA locales donde se ejecute el programa; los inventarios preliminares serán realizados por entidades particulares.

Identificación de recursos necesarios

Los recursos humanos serán proporcionados por las entidades participantes; los recursos económicos provenientes de CORPOBOYACA, FONAM, Ministerio del Medio Ambiente, PAFC; CIF.

1.8.7.5 Programa de establecimiento de cobertura vegetal en actividades mineras.

Objetivos

Establecer y manejar coberturas vegetales compatibles con la actividad minera de explotación de arcilla para la fabricación de ladrillo.

Seleccionar especies nativas, herbáceas y forestales para ser promovidas y que sean compatibles con la actividad minera.

Áreas Específicas de Intervención

Las zonas indicadas en el mapa de uso recomendado.

Desarrollo y Actividades del Programa

Se reubicará cobertura vegetal en las áreas mineras, y a medida que se recupere el suelo se implementarán especies forestales, en un lapso de tiempo de 13 años.

Entidades Participantes

La dirección del programa estará a cargo de CORPOBOYACA, la coordinación por parte de la UMATA, y la participación de dueños de predios y explotadores de minas.

Identificación de Recursos

El recurso financiero proveniente de la alcaldía local, CORPOBOYACA y la ejecución a cargo de dueños de predios y explotadores de minas.

1.8.7.6 Programa divulgación ambiental

Objetivos

- Dar conocer las áreas protectoras a la población de las zonas de estudio.
- Mostrar a la población el área de estudio la importancia de conservar las reservas naturales en un ambiente sostenible.
- Integrar a la población con su medio natural en su interacción cotidiana a través de materiales de divulgación (videos, sonovisos cartillas, afiches, etc..).

- Facilitar el material recopilado a escuelas, colegios universidades, bibliotecas para una mayor cobertura educativa.

Áreas específicas de intervención

Va a dirigido a toda la población del municipio.

Desarrollo y actividades del programa.

Una vez priorizadas las diferentes áreas prospectivas se darán a conocer a la comunidad la existencia e importancia de las mismas a través de cartillas y afiches editadas para tal fin. Sobre los ecosistemas estratégicos se recomienda elaborar videos y sonovisos y hacerlos llegar a entes educativos, económicos y sociales para su conocimiento.

Entidades participantes.

Alcaldía municipal, Dirección de Corpoboyacá, Asistencia Técnica de profesionales particulares, Colegios, Universidades del área de estudio, SENA, coordinación de las alcaldías municipales.

Identificación de recursos

Las entidades citadas antes participarán con recursos humanos profesionales y técnicos. Los recursos financieros provenientes de la Secretaría de Educación de Boyacá, Fondos de Desarrollo Local y entidades particulares.

1.8.7.7 Programa de educación ambiental

Objetivos

- Concientizar a la población del área de estudio acerca de la necesidad de conservar los Recursos Naturales Renovables.
- Vincular a la población de la zona, empresa privada, entidades y funcionarios del gobierno, escuelas, colegios, universidades en la conservación de los mencionados recursos.
- Dar a conocer medidas de protección de la naturaleza a la comunidad del área de estudio.

➤ Capacitar maestros y líderes comunitarios (considerados como multiplicadores de los nuevos criterios acerca del entorno) para que realicen talleres de inducción y motivación para la comunidad en general.

Áreas específicas de intervención

Sectores rurales de todos los municipios del área de estudio.

Desarrollo de actividades del programa

Identificar y espacializar los recursos naturales en proceso de deterioro y confrontarlos con aquellos que han sido manejados adecuadamente. Dicha ilustración promocionarla mediante campañas divulgativas, educativas, conferencias y talleres encaminados a fortalecer la concientización en la población del área de estudio.

Entidades participantes

Alcaldía municipal, dirección de Corpoboyacá, coordinación de las alcaldías locales, comunidades del sector, asesoría del SENA y de la Secretaría de Educación de Boyacá, Ministerio del Medio Ambiente.

Identificación de recursos

Las entidades enunciadas nombrarán al personal encargado de la ejecución del programa; asistencia técnica del SENA y profesionales particulares; recursos financieros provenientes de CORPOBOYACA, fondo de cofinanciación FIS y fondos de desarrollo local.

1.8.7.8 Programa para preservación de fauna.

Objetivos

- Favorecer la recuperación de hábitats y sitios adecuados para el restablecimiento de la fauna silvestre.
- Elaborar inventarios de fauna que permita identificar no solo las especies existentes sino las endémicas o en vía de extinción.
- Impulsar acciones que permitan la sobrevivencia de especies de fauna silvestre mediante la conservación y protección de hábitats .

➤ Implementar especies herbáceas y forestales que brinden alimento a la fauna y avifauna existentes.

Áreas Específicas de Intervención

Se propone el área definida como protectora de subpáramo (PR1) y protectora de la fauna (PR2), principalmente, que corresponde a áreas boscosas y de nacaderos de agua existentes en el municipio y están relacionadas en el mapa de uso recomendado del suelo (ver anexo No. 16), sin descartar otras áreas que estudios existentes o posteriores de fauna en la región relacionen.

Desarrollo y Actividades del Programa

Se identificarán las zonas de bosque actual y se definirá su situación legal, se realizarán inventarios de la fauna existente y de su relación con la que existía en el lugar, se iniciarán diligencias para su protección y conservación, implementando diversas actividades para mejorar el medio natural de las especies que allí viven, creando conciencia ecológica entre los moradores del área.

Entidades Participantes

Se contará con la participación del Ministerio del Medio Ambiente, institutos vinculados a la investigación de recursos biológicos, universidades y entes vinculados al ramo. Entre los institutos vinculados al Min. Medio Ambiente se encuentra el Instituto Alexander Von Humboldt, entidad encargada de realizar investigación básica y aplicada sobre los recursos genéticos de la flora y la fauna nacionales y de levantar y formar el inventario científico de la biodiversidad en todo el territorio nacional, función asignada por la Ley 99 de 1.993.

Identificación de Recursos

Para la financiación económica se puede contar con el Fondo Nacional Ambiental (FONAM) que de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 99 de 1.993, es un instrumento financiero de apoyo a la ejecución de políticas ambientales y de recursos naturales renovables, por lo que tiene la obligación de financiar la ejecución de actividades, estudios, investigaciones, planes, programas y proyectos de utilidad pública e interés social encaminándose al fortalecimiento de la gestión ambiental, a la preservación, a la conservación, protección, mejoramiento y recuperación del medio ambiente y al manejo adecuado de los recursos naturales renovables y de desarrollo sostenible.

1.8.8 VIALES

1.8.8.1 Programa de Recuperación Y Mantenimiento de la Malla Vial.

Objetivos

- Hacer gestión para mantener las vías departamentales y municipales presentes en el municipio
- Realizar la adecuación y mantenimiento de La red vial del municipio
- Facilitar el acceso de la comunidad a diversas zonas de la región.
- Mejorar la calidad de vida de la comunidad en general.

Áreas Específicas de Intervención

El eje principal corresponde a la vía Santa Sofía – Villa de Leyva y Santa Sofía – Moniquirá, y las vías expuestas en la base urbana.

Actividades Del Programa : Se deberá prestar especial atención en el chequeo constante de la vía Santa Sofía – Villa de Leyva y de la vía Santa Sofía – Moniquirá para poderlas mantener en buen estado, efectuando un mantenimiento permanente. El tiempo de ejecución de estas obras debe ser permanente, debido a la gran importancia que presentan estos ejes viales para el municipio.

También se plantea la adecuación y mantenimiento de carretables, en su mayoría de tercer orden, identificando los que más deterioro presentan y los que más utiliza la comunidad en general, para iniciar sus respectivos trabajos de recuperación en un tiempo no mayor de dos años y mantenimiento continuo.

Entidades Participantes

La dirección por parte de la alcaldía local, la coordinación por parte de la secretaria de planeación municipal con asesoría de Caminos Vecinales, INVIAS y la Gobernación de Boyacá.

Identificación de Recursos

El recurso económico provendrá principalmente de INVIAS, de la Gobernación de Boyacá y de la alcaldía local con aportes de Caminos Vecinales, en cofinanciación con el Fondo de Cofinanciación Vial (FCV). La Ejecución será realizada por parte de contratistas particulares.

Proyectos

Proyecto de Mantenimiento Y Adecuación de Vías Municipales

Metas

- Adecuar y mantener carreteables de 2º y 3º orden a lo largo del municipio, ya que ayudan a la comunidad a desplazarse a zonas de difícil acceso.
- Conservar la malla vial existente, puesto que representa gran importancia para el desarrollo económico, social y cultural de la región.
- Mantenimiento anual de 10 km de carreteables

Tamaño y localización

Se pueden identificar los carreteables de diferente orden en la base urbana del municipio, en donde sobresalen:

Casco urbano - Vda. Colorados - Fandiño - pte. Nacional 6.75 Km.

Casco urbano – Vda. Colorados – salón comunal barbilla y mane – limite Sutamarchán 5.62 Km.

Casco urbano – Vda. Agudelo – represa – Fandiño – Lim. Puente nacional 4.75 km.

Casco urbano – Vda. Agudelo – mata de ramo – escuela puentecitas – vía pte. Nacional 9.25 Km.

Casco urbano – Vda. Hornillas – salón comunal 2.25 Km.

Casco urbano – puerto Lopez – Gachaca – vía Gachantiva 6.5 Km.

Casco urbano – pto. Lopez – Salitrillo – Hoyo Romera – conecta vía hornillas 6.25 Km.

Casco urbano – El Horizonte – Piedra Movidá 6 Km.

Casco urbano – El Gaque – Piedra movida 8.3 Km.

Casco urbano – Escuela Sorocotá – Cuevoteka 10.5 Km.

Casco urbano – La Veranita – Santuario de Santo Ecce Homo 4.3 Km.

Casco urbano – Quebrada Santuario – Salto Chiquito 5.8 Km.

Siendo en total 74.2 Km de vías municipales.

Fuente y Uso

La fuente de este proyecto será la alcaldía municipal en colaboración con Caminos Vecinales. Con estas obras se pretende actualizar las vías existentes puesto que hace falta mantenimiento. Las demás vías se deben volver a adecuar puesto que en algunas partes la vegetación circundante ha tapado varios trayectos de la carretera, haciendo más difícil de lo que ya es desplazamiento de los habitantes del sector para poder sacar sus productos y moverse.

Ingeniería del proyecto

Se pretende actualizar el eje vial principal del municipio en sus principales trayectos; en el primer año se deberá reconstruir y adecuar pero a partir del año 2 – 3 se deberá hacer un buen mantenimiento para evitar costos innecesarios.

En la reconstrucción y mantenimiento de los carretables se rehabilitarán o se construirán los drenajes y todas las obras de arte que así lo ameriten.

Entidades Colaboradoras y Financiación

Dirección y coordinación por parte de la secretaria de obras publicas de Boyacá y Caminos Vecinales.

Aportes económicos por parte de la alcaldía local y el Fondo de Cofinanciación Vial (FCV).

Evaluación del Proyecto

Se realizara cada 3 meses por parte de la alcaldía local y la comunidad en general, de acuerdo a las metas establecidas.

Costos

ITEM	COSTO	RESPONSABLE
Reconstrucción y mantenimiento anual / km	\$ 10'000.000	Alcaldía, Gobernación de Boyacá, FCV, INVIAS, Ministerio de Transporte, Ministerio de Desarrollo
Costo parcial (75 Km)	\$750'000.000	
AIU (25%)	\$187'500.000	
COSTO TOTAL	\$937'500.000	

PARTE IV. FORMULACIÓN
CAPITULO II. COMPONENTE URBANO

2. COMPONENTE URBANO

2.1 OBJETIVOS

2.1.1 Objetivo General

Regular el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo para encausar el desarrollo físico del municipio, por medio de normas urbanísticas y de construcción. Permitiendo su crecimiento ordenado en común acuerdo con las necesidades de bienestar y confort de sus habitantes, sin desligar el cuidado del medioambiente para lograr un desarrollo sostenible.

Reglamentar los usos del suelo urbano, estableciendo normas generales de zonificación, urbanización, construcción, extracción de materiales y establecimientos comerciales, industriales y de servicios, así como las demás normas que regulan y orientan las acciones de los sectores públicos, privados y comunitarios que a través de sus actuaciones directas o indirectas intervienen en la conformación y transformación del espacio urbano.

2.1.2 Objetivos Específicos

Establecer normas específicas en busca de una mejor dotación de los servicios públicos, de los servicios sociales, de la red vial, y de una mejor dotación de la vivienda con miras a satisfacer las necesidades de la población y optimización de las mejores condiciones de vida.

Desarrollar una reglamentación de las norma urbanas del uso y la ocupación del espacio urbano, donde se establezcan criterios generales para el desarrollo urbanístico.

Generar normas que regulen y orienten las acciones y procedimientos de los sectores públicos y privados en el área objeto de reglamentación, teniendo como fundamento el principio de la planeación integral para el desarrollo.

2.2 POLITICAS

Organizar y consolidar con criterio técnico el uso racional del suelo urbano, proyectando la infraestructura vial, de servicios públicos y equipamientos.

Mejorar las condiciones de vida de los habitantes del municipio, ya que este es un objetivo fundamental en los planes de ordenamiento territorial.

Considerar como actuación directa del sector público aquella que, a partir de actuaciones administrativas y/o financieras sobre el espacio de uso privado y de uso público, lleve a estructurar el espacio urbano deseado; donde es prioritario el mejoramiento y aumento del espacio público existente (mínimo de 15 m²/hab).

Propiciar los mecanismos de gestión, de acuerdo con lo estipulado en la Ley 388 de 1997, para el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Conservar y preservar las áreas declaradas de interés histórico, arquitectónico o ambiental y de contexto urbano localizado dentro de los límites de la zona de conservación histórica del municipio de Santa Sofía, definido dentro del presente ordenamiento.

Optimizar el uso de los recursos naturales, ya que son aspectos fundamentales en el desarrollo a largo plazo del ecosistema del casco urbano.

2.3 ESTRATEGIAS

Elaboración de normas y procedimientos urbanos que regulen el uso la ocupación y el aprovechamiento del suelo urbano, las cuales deben quedar estipuladas en un documento de normas urbanas.

Adecuación de la zona histórica para que en ella se vea reflejada la memoria colectiva de la comunidad de Santa Sofía y se afiance su identidad, para que así pueda ser identificada por los turistas que la visiten.

Implementación de mecanismos que limiten el uso de áreas que se encuentran amenazadas por el deterioro ambiental y que requieren una rehabilitación a corto plazo.

Incentivar en los habitantes una cultura de protección, conservación y preservación de los recursos naturales con mira a que las futuras generaciones tengan un espacio adecuado para su desarrollo.

2.4 GENERALIDADES

El desarrollo urbano del municipio de Santa Sofía debe ser un ente estructurador en desarrollo, cuya forma final no puede ser definida, por lo que se considera que sea un organismo vivo, flexible, dinámico, en su acontecer sin ignorar la pluralidad y la riqueza de su centro histórico.

El área central y antiguo donde la mezcla de usos, la multiplicidad de acciones y el carácter de sus espacios públicos, deben cumplir la función de articulación entre sus diferentes zonas. La zona “centro histórico” y la zona “futura de desarrollo”, plasmadas en el dinamismo urbano y ligado al aumento de accesibilidad de esta parte del centro.

En la actualidad el municipio presenta un caos urbanístico, en donde las construcciones han sido realizadas bajo criterios individuales, sin un crecimiento ordenado del municipio; esto se evidencia en la falta de consolidación de las manzanas, en donde algunas de ellas se observa un uso mixto, vivienda – parcela, vivienda – comercio, ubicadas en forma indiscriminada en el casco urbano, ocasionando un conflicto de uso, típico de todo municipio de nuestra población Colombiana producto de la falta de planificación hecha por las administraciones municipales.

El EOT contempla mantener la actual malla urbana y su espacio estructurador “plaza central” como núcleo central generador de las actividades a desarrollar, la cual estructura un dinamismo del área por el aumento de accesibilidad de esta parte del centro del municipio de Santa Sofía debido a la continuidad de sus ejes viarios carrera 4ª, carrera 3ª y calles 5ª y 4ª.

La zona urbana propuesta del municipio de Santa Sofía se halla delimitada por las quebradas Bolívar y Bengala consideradas dentro del presente plan de ordenamiento territorial como zonas de conservación ambiental y por sus ejes viarios, circunvalar y la carrera 2ª.

En las áreas de expansión futura urbana, la conforman áreas con diferentes características y niveles de desarrollo flexible, con el propósito de darles una orientación ordenada y acorde a las diferentes actividades urbanas, gestada por su dinámica urbana y sus municipios circunvecinos, obteniendo las relaciones funcionales esenciales en sus áreas a conformar para adquirir su autonomía y autosuficiencia con el cordón eco-turístico a desarrollar.

Dentro de las zonas futuras de expansión se han localizado los equipamientos de índole institucional en términos de carácter funcional, de la estructura urbana, y compatibles con otros usos.

Dadas las condiciones antitécnicas y antihigiénicas del espacio y del lugar donde funciona el matadero municipal, el plan contempla su reubicación hacia las área futuras de expansión, de igual manera ocurre con su plaza de mercado, ya insuficiente e incompatible con las demás actividades del sector, generando deterioro, ruido, congestiones en sus vías periféricas al lugar la cual debe ubicarse en un sector de fácil acceso y compatible con el matadero municipal y el terminal de transportes.

El terminal de transportes que no existe, sino que se limita a puntos focales en su parque central, se ubicara sobre la vía de actividad urbana, sector sur. (Plano 27).

El programa de reubicación también esta dirigido al puesto de salud, con una baja cobertura de los servicios, ya que sus instalaciones son insuficientes, que permite sea localizado en un sector neutral, dándole el carácter de hospital, dotándolo de las mejores condiciones que el amerite, Zona Occidental y por sus estrategias a nivel de vías (regional).

De igual manera ocurre con el puesto de policía y la cárcel, localizada en las instalaciones de la alcaldía municipal junto al parque central, se ha previsto que sea localizadas en las partes altas

por estrategias y por los conflictos que han llegado a ataques indiscriminados por grupos al margen de la ley a estos cuarteles policiacos (Zona Occidental Plano 27).

Es de suma importancia que el programa sea dirigido a la tercera edad, la cual se dispondrá de un espacio destinado a dicha población adjunto a zonas verdes destinados a parques eco-recreativos, (Zona Oriental Plano 27).

La estación de bombeos no existente en le municipio de Santa Sofía, zona norte (Plano 27). Hará gala en un futuro no muy lejano de la totalidad de los servicios institucionales plasmados en el presente plan de ordenamiento territorial.

Sobre la carrera 4ª, denominada vía de actividad urbana y la circunvalar, vía regional. Se han previsto de dos zonas (Plano 27) estratégicas para los desarrollos de vivienda de interés social, determinadas como puntos de equilibrio del crecimiento urbano y las restantes a los nuevos desarrollos en vivienda por parte del sector privado (Plano 27).

La actual malla vial se encuentra pavimentada en un 40% y el restante 60% se encuentra sin pavimentar por tal motivo se dispone de un programa para mejorar el estado actual de las mismas (Plano 21). El plan vial constituye la estructura para el desarrollo físico y de las actividades del municipio de Santa Sofía, es también componente básico del espacio público sobre el cual se debe tener un efectivo control sobre su uso, pues es el principal contenedor de la actividad municipal.

Las diferentes tipologías de vías se jerarquizan de acuerdo a su importancia a manera de cintas de comunicación entre diferentes sectores, usos y actividades que en ellas se desarrollan se contempla una Vía Regional o Intermunicipal “Villa de Leyva-Moniquirá” vía jerárquica de tráfico rápido transito de vehículos de servicio intermunicipal. De actividad intensiva en vivienda empleo, comercio continuo en los primeros pisos, se dispondrá de dos carriles y un separador.

Vía Peatonal Vehicular o vía mixta, conforma la zona céntrica comercial, administrativa, de culto, configurando un espacio público estructurador de la actividad urbana. Espacio privado y público intensivo en empleo, comercio en primeros pisos en fachada continua, oficinas o

vivienda en pisos superiores. Las vías de Actividad Urbana están orientadas a canalizar el tráfico urbano. Las vías de Distribución Sectorial son vías de penetración a diferentes sectores del casco urbano.

La actividad comercial se propone un sistema de pares de la actividad mixta “vivienda comercio” (Plano 26) y vial “peatón vehículo” (Plano 27), calle 5ª y calle 4ª entre carreras 5ª y 2ª y las carreras 4ª y carrera 3ª entre las calles 3ª y 6ª, sobre las cuales se consolida la zona en sus elementos de organización y ordenamiento de estas actividades con miras a mantener una estructura equilibrada con respecto a la mezcla de sus usos, generando un núcleo mixto potencial de sus actividades a favor de las zonas de sus negocios con el objetivo de fortalecer sus ejes viales. Se plantean alturas predominantes de dos pisos y altillo las cuales no deben superar los 9 m.

El centro histórico es el lugar donde se expresa la institucionalidad donde se manifiesta la comunicación de las ideas, implican conciencia, acuerdo y se gestan los esfuerzos humanos representados en la memoria colectiva de sus gentes. Es el sitio donde se mantiene el centro urbano representada en sus características arquitectónicas, como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano del municipio de Santa Sofía.

La idea esta infundada en el ente estructurador y articulador que juega su plaza central con las demás zonas propuestas. Se plantea preservar las fachadas circundantes a la plaza central (Gris Plano 26), carrera 4ª y Carrera 3ª entre calles 4ª y 5ª y la calle 4ª y calle 5ª entre carreras 4ª y 3ª (Amarillo Peatón – Vehículo Plano 27) y las esquinas que dan a la plaza central (Gris Plano 26). En aquella zona de preservación histórica se dispondrán las actividades de tipo institucional, mixto y cultural consideradas de la siguiente manera.

- Uso principal: vivienda, comercio, institucional, recreativo.
- Uso comercial: víveres, farmacia, librerías, salas de belleza, cafeterías, floristerías, artículos de hogar, zapaterías, joyerías, fotografías, tintorerías, restaurantes, tabernas. Localizadas en los primeros pisos.

Nota: los bancos, hoteles, oficinas para profesionales se localizaran en las esquinas de conservación históricas.

- Uso institucional: iglesia, servicios administrativos, localizados sobre la carrera 3^a entre las calles 4^a y 5^a (Plano 19) y calle 5^a entre carreras 4^a y 3^a (Plano 19) los centros de exposición y museos (Azul Plano 26) localizado entre las calles 4^a y 3^a y entre carreras 4^a y 3^a.
- Uso recreativo y cultural: parque central actual. Ver articulo 144 paragrafo uno del presente plan. Cines, localizado en la calle 5^a entre carreras 4^a y 3^a (Plano 19).

2.5 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

El área de jurisdicción del Municipio de Santa Sofía se dividirá en Área Urbana, Área de Expansión Urbana y en Área Rural, dentro del siguiente contexto de clasificación.

2.5.1. Area Urbana existente. Por el Sur: Parte de un punto de referencia señalado con él numero uno (1) ubicado a la orilla de un pequeño puente sobre la quebrada de palo Negro a veinte (20) metros de la casa del señor Simón Morales, voltea hacia el oriente por la margen de la rivera de la mencionada quebrada hasta la unión con la Quebrada de Bengala, sigue aguas abajo doscientos (200) metros hasta dar al segundo punto de referencia situado a la orilla de dicha quebrada formando una línea perpendicular con la casa de Rodolfo Ruiz, de este punto voltea hacia el norte en recta pasando por los predios de Darío Malagón, Luis Cruz, Pedro González, Tulio González. Hasta encontrar un punto de referencia señalado con el numero tres (3), sobre una piedra natural ubicada al Nor-Oriente cine metros (100) debajo de la casa de Eduardo Malagón, voltea hacia el occidente en línea recta hasta encontrar el cruce de la circunvalar y la carretera Santa Sofía Moniquirá que corresponde al cuarto punto (4) de referencia de ahí en adelante se tomará cien (100) metros del margen de la circunvalar, pasando por los predios de Cayetano Gamba, Luis González, José Agustín Cortés, Silvio Suárez, Samuel Naranjo, Instituto Agrícola, Rubén Fino, Municipio Oliverio, y Luis Russi, hasta encontrar el punto de partida y encierra. Adóptese la Ley de Desarrollo Territorial como: En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

2.5.2 Del Área Urbana propuesta. Es el contorno que delimita el Casco Urbano del Municipio, para lo cual se establecen normas específicas, en busca de una mejor dotación de los servicios públicos, de los servicios sociales, de la red vial, de un mejor ordenamiento de la vivienda; con miras a satisfacer las necesidades prioritarias de la población y optimización de las mejores condiciones de vida.

Con el objeto de alcanzar el fortalecimiento, consolidación, readecuación y ordenamiento del casco urbano del Municipio de Santa Sofía se adoptará como área urbana la comprendida entre las quebradas Bengala y Bolívar como puntos limites geográficos y las vías periféricas

actuales, denominada urbano rural-regional, más comúnmente denominada circunvalar y la carrera segunda como puntos límites urbanos. (ver tabla No. 2 y anexo No 25).

Tabla No. 2. Delimitación del área urbana propuesta.

PUNTOS	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	1'123.368	1'152.229
2	1'123.622	1'052.230
3	1'123.574	1'052.300
4	1'123.700	1'052.436
5	1'123.742	1'052.500
6	1'123.789	1'052.700
7	1'123.772	1'052.847
8	1'123.610	1'052.833
9	1'123.500	1'052.799
10	1'123.330	1'052.773
11	1'123.320	1'052.702
12	1'123.352	1'052.596
13	1'123.377	1'052.500
14	1'123.362	1'052.300

2.5.3 Del Área de Expansión Urbana. Se define como espacio periurbano, el área periférica a la Urbana y se constituye como la futura zona de expansión urbana del municipio. (ver tabla No. 3 y anexo No. 25)

Tabla No. 3. Delimitación área de expansión urbana propuesta

PUNTOS	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	1'052.480	1'123.080
2	1'052.300	1'123.164
3	1'052.191	1'123.300
4	1'052.146	1'123.500
5	1'052.224	1'123.700
6	1'052.422	1'123.900
7	1'052.500	1'123.978
8	1'052.700	1'123.979
9	1'052.990	1'123.978
10	1'052.927	1'123.500
11	1'052.878	1'123.317
12	1'052.703	1'123.320
13	1'052.702	1'123.050

2.6 PROGRAMAS

2.6.1 Servicios Públicos y Sociales. Estos programas pretenden aumentar la cobertura y la calidad de los servicios públicos, ya que ellos son los considerados como algunos de los

elementos o unidades mínimas para la evaluación de la satisfacción de necesidades básicas, por este motivo consideramos que deben ejecutarse en el corto plazo.

2.6.1.1 Programa de Electrificación y Alumbrado Público

Objetivos

- Ampliar la cobertura del servicio eléctrico
- Aumentar la calidad del servicio
- Incrementar la calidad de vida de los habitantes del municipio

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio y los espacios públicos de éste.

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y la empresa de energía de Boyacá., y otra entidades gubernamentales o empresa privada por medio de la gestión.

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Cambio de los transformadores a mayor capacidad
Aumentar la cobertura del servicio de alumbrado público

2.6.1.2 Programa de Gas Domiciliario

Objetivos

- Reducir los índices de morbilidad
- Bajar los niveles de contaminación del medio ambiente
- Crear una cultura de cuidado del medio ambiente y del desarrollo sostenible

- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población que vive en el casco urbano del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio, Gas Natural y el sector privado y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Tendido de redes de conducción y distribución domiciliaria

2.6.1.3 Programa de Servicios de Abastecimiento

Objetivos

- Reducir los índices de morbilidad
- Incrementar la dotación de servicios
- Bajar los niveles de contaminación del agua y del medio ambiente
- Crear una cultura de cuidado del medio ambiente y del desarrollo sostenible
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Estudio de factibilidad para el diseño y construcción del matadero municipal

Estudio de factibilidad para el diseño y construcción de la plaza mercado

2.6.1.4 Programa de compra de predios

Objetivos

- Reubicar equipamientos, tales como el matadero, estación de policia y plaza de mercado, fuera del perímetro urbano.
- Construir el terminal de transportes, planta de tratamiento de agua residual y demás equipamientos de servicio público que sean necesarios
- Ofrecer a los ciudadanos zonas de esparcimiento y recreación

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio y áreas circunvecinas

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio, la empresa privada y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión.

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se

han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Estudio de valoración de predios

Compra de predios, primera fase 15.000 m2

Costos

ITEM	COSTO	RESPONSABLE
Estudio, valoración de predios	\$ 5'000.000	Municipio, CORPOBOYACA, Departamento, Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Desarrollo
Compra de predios	\$ 50.000 / m2 (*)	

(*) Valor sujeto a el estudio y valoración de predios

2.6.1.5. Programa de Servicio de Transporte

Objetivos

- Brindar una mejor calidad en el servicio de transporte masivo
- Aumentar la infraestructura municipal
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio y áreas circunvecinas

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio, la empresa privada y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Construcción del Terminal de Transporte

2.6.1.6 Programa de servicios policivos y carcelarios

Objetivos

- Cumplimiento normatividad existente para ese sector
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a la policía y la población carcelaria

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Construcción de Infraestructura física en zonas altas del municipio

2.6.1.7 Programa de Servicios Sociales

Objetivos

- Aumentar la calidad de vida de la población de la tercera edad

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población de la tercera edad del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proye ctos

Construcción de Ancianato

2.6.1.8 Programa de Vivienda

Objetivos

- Mejorar las condiciones de Vida
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a la población del municipio que tenga problemas con la vivienda

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Construcción de programas de vivienda de interés social

2.6.2 Cultura, Recreación y Deportes. Estos Programas van a brindar una mejor calidad de vida a los habitantes del municipio, a la vez van a estimular el desarrollo artístico y deportivo de la población, lo cual se vera reflejada en una forma sana de ocio y deporte para las nuevas generaciones. Por tal motivo su ejecución debe desarrollarse en un plazo corto.

2.6.2.1 Programa de Adecuación del Parque Principal

Objetivos

- Crear una cultura de cuidado del medio ambiente y del desarrollo sostenible
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio y los visitantes a los sectores ecoturísticos

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación y seguimiento del programa

La evaluación y el seguimiento del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Rediseño del parque principal

Ejecución del diseño del parque

2.6.2.2 Programa de Deportes

Objetivos

- Fomentar nuevas formas de divertimento y utilización del tiempo libre.
- Aumentar la calidad de vida de los habitantes del municipio

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación del programa

La evaluación del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Adecuación de la villa olímpica

2.6.2.3 Programa de Cultura

Objetivos

- Incentivar nuevas formas de divertimento y ocio para la población del municipio
- Crear una cultura de cuidado del medio ambiente y del desarrollo sostenible
- Aumentar la calidad de vida

Cubrimiento y área específica de intervención

Va dirigido a toda la población del municipio

Entidades Participantes en la financiación

La entidad que financia este programa es el municipio y otras entidades gubernamentales por medio de la gestión

Evaluación del programa

La evaluación del programa se llevara a cabo porque nos permite medir los alcances que ha tenido el desarrollo del programa y verificar si las metas que se trazaron se han alcanzado. Ya que por medio de este seguimiento se podrá ir evaluando la pertinencia del programa o su modificación para el logro de las metas.

Proyectos

Adecuación de la casa de la cultura para prestar los servicios propios de una casa de la cultura como danzas, teatro, bellas artes y otros.

Adecuación del teatro municipal para que preste los servicios propios de éste.

Creación de un museo de la fotografía, para crear una memoria colectiva del municipio y una cultura del desarrollo ecoturístico.

2.7 DE LOS NIVELES NORMATIVOS

Artículo 1 : El Municipio de Santa Sofía, cumpliendo con las normas y estatutos contemplados en la Ley 388 de 1997 clasificará y delimitará el suelo urbano teniendo en cuenta los objetivos básicos para definirlo.

Artículo 2 : De la Zona Urbana: Con el objeto de alcanzar el fortalecimiento, consolidación, readecuación y ordenamiento del casco urbano del Municipio de Santa Sofía se adoptará como área urbana la comprendida entre las quebradas Bengala y Bolívar como puntos límites geográficos y las vías periféricas actuales, denominada urbano rural-regional, más comúnmente denominada circunvalar y la carrera segunda como puntos límites urbanos.

Artículo 3 : Del Perímetro Urbano: De conformidad con la Ley 388 de 1997 o Ley de desarrollo Territorial será modificado el perímetro Urbano Actual contemplado en la Ley 136 de 1994 en la cual EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA SOFIA – BOYACA ACORDARA:

Adóptese la Ley de Desarrollo Territorial como: En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios (ver anexo 26 y tabla de coordenadas del casco urbano y zona de expansión urbana).

Artículo 4 : Modifíquese el perímetro urbano del municipio de Santa Sofía – Boyacá, identificado bajo los siguientes límites con sus respectivos puntos geográficos.

Por el Sur: Parte de un punto de referencia señalado con él numero uno (1) ubicado a la orilla de un pequeño puente sobre la quebrada de palo Negro a veinte (20) metros de la casa del señor Simón Morales, voltea hacia el oriente por la margen de la rivera de la mencionada quebrada hasta la unión con la Quebrada de Bengala, sigue aguas abajo doscientos (200) metros hasta dar al segundo punto de referencia situado a la orilla de dicha quebrada formando una línea perpendicular con la casa de Rodolfo Ruiz, de este punto voltea hacia el norte en recta pasando por los predios de Darío Malagón, Luis Cruz, Pedro González, Tulio González. Hasta encontrar un punto de referencia señalado con el numero tres (3), sobre una piedra natural ubicada al Nor-Oriente cien metros (100) debajo de la casa de Eduardo Malagón, voltea hacia el occidente en línea recta hasta encontrar el cruce de la circunvalar y la carretera Santa Sofía Monquirá que corresponde al cuarto punto (4) de referencia de ahí en adelante se tomará cien (100) metros del margen de la circunvalar, pasando por los predios de Cayetano Gamba, Luis González, José Agustín Cortés, Silvio Suárez, Samuel Naranjo, Instituto Agrícola, Rubén Fino, Municipio Oliverio, y Luis Russi, hasta encontrar el punto de partida y encierra.

Con el objeto de alcanzar el fortalecimiento, consolidación, readecuación y ordenamiento del casco urbano del Municipio de Santa Sofía se adoptará como área urbana la comprendida entre las quebradas Bengala y Bolívar como puntos limites geográficos y las vías periféricas actuales, denominada urbano rural-regional, más comúnmente denominada circunvalar y la carrera segunda como puntos límites urbanos. (ver Anexo No 25).

Artículo 5 : Zona de expansión Urbana (ver anexo 26 y tabla de coordenadas del casco urbano y zona de expansión urbana): Determínese la línea envolvente que circunda al Municipio de

Santa Sofía generado por ejes viales, los cuales determinarán el perímetro y su extensión urbana posible, demarcado de la siguiente manera.

PARÁGRAFO: Adóptese por el Sur, como punto de referencia, la intersección de la vía, Villa de Leyva Santa Sofía y la Circunvalar, existente como lugar sectorial para la nueva propuesta (sector sur) de la zona de expansión urbana, la cual circunda el casco urbano 100 mts. por encima del eje de la vía circunvalar hasta llegar a un punto denominado la virgen (sector nor-occidental) o en su defecto la intersección de las vías Puente Nacional la Circunvalar.

En línea paralela a los ejes X de la malla urbana y asumiendo como punto de referencia la intersección viaria Puente Nacional la Circunvalar, hasta la vía a Manas (sector nor-oriental) se opta por establecer el tercer punto de referencia.

Desde la Vía de Manas, tomando como referencia la nueva vía a proyectar carrera primera la cual hace intersección con la quebrada Bengala (sector sur-oriental) se asume como cuarto nodo de referencia.

Se asume la quebrada Bengala y el eje $Y = 1.052.700$ como nuevo punto de intersección. De tal manera se prosigue con el mismo eje $Y = 1.052.700$ y en línea paralela a los ejes X, tomando como referencia la intersección viaria Villa de Leyva la Circunvalar se da como punto de cierre de la zona de expansión urbana.

2.7.1 CAPITULO I

2.7.1.1 USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 7 : De la Clasificación de los Usos del Suelo : Es la asignada a un área terreno, lote, local y/o edificación y de acuerdo a su actividad especifica se clasifica de la siguiente manera (ver anexo 26) :

Residencial

Industrial

Comercial y de Servicios

Institucional

Recreativos y de Esparcimiento

Transporte

Servicios Urbanos

Protección

Artículo 8 : De la Determinación del Suelo : La oficina de Planeación Municipal, en acuerdo con el consejo de planeación municipal y el consejo consultivo de ordenamiento territorial será las entidades encargadas de recomendar las modificaciones pertinentes a las tipologías de los usos del suelo, previa autorización hecha por el Concejo Municipal.

Artículo 9 : De la Autorización de los Usos del Suelo : Es la certificación expedida por la Oficina de Planeación Municipal, en la cual se determina el uso a un inmueble determinado, se ajustará a los requerimientos contenidos en el titulo de los Usos del Suelo.

Parágrafo 1 : La Oficina de Planeación Municipal podrá probar o negar la autorización de uso conforme al EOT. En caso de negarlo debe comunicar por escrito al interesado, explicando las razones que lo motivan.

Parágrafo 2: Los requisitos para la expedición del certificado de usos del suelo son los siguientes :

- a. Solicitud por escrito del interesado especificando la ubicación exacta del predio y su finalidad de uso.
- b. Fotocopia de paz y salvo municipal.
- c. Fotocopia de la escritura y/o contrato de arrendamiento del predio o inmueble.
- d. Recibo de cancelación por concepto de certificado de uso del suelo de la Tesorería Municipal.

Parágrafo 3: Cuando se trate de renovación de autorización de uso del suelo, se deberá acreditar, además los requisitos contenidos en los numerales 2, 3, 4, 5 y 6 de Artículo 47 del Decreto 2150 de 1995.

Artículo 10 : Del Cambio de Usos : Para cambiar la actividad para la cual fue diseñado una edificación, se requiere la autorización previa de la Oficina de Planeación Municipal y/o Alcaldía, quien la expedira conforme al EOT y al presente acuerdo.

Artículo 11 : De los Usos ya Establecidos : En el caso que se presenten usos o actividades permitidas y establecidas para determinada zona que se encuentren vigentes y que se clasifiquen como no permitidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo se estipula lo siguiente :

Parágrafo 1. La Oficina de Planeación Municipal comunicará por escrito al interesado la situación sobre lo que se encuentra, informándole :

- a. Reubicación en la zona establecida para dicha actividad.
- b. Plazo respectivo para su traslado.

Parágrafo 2. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por cierre voluntario, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble, por cambio de la reglamentación de los Usos, esta actividad no podrá ser restituida en el mismo inmueble.

Parágrafo 3º. Para los casos a los que este Artículo se refiere no se permitirán: adiciones, ampliaciones, reformas, ampliaciones de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos que tienda a durar la actividad en la zona.

Parágrafo 4º. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como no permitidas y este causando perjuicio por impacto urbanístico, ambiental o se constituya en riesgo para la zona o al vecindario donde se encuentre ubicado. El inspector de Policía o la Alcaldía Municipal, procederá a la fijación de un plazo prudencial para la adecuación o la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según sea el caso previa cancelación del permiso.

Parágrafo 5º. Cuando una actividad ya establecida y no autorizada sea loteada, no podrá servir de justificación para autorizar usos o actividades iguales o similares en dicha zona, a partir de la vigencia del presente acuerdo.

Artículo 12 : Del Uso Residencial : Se considera como unidad de vivienda todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Artículo 13 :De Sus Usos Principales : Se establece las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de reglamentación.

1. **De la Vivienda Multifamiliar :** Conformada por tres (3) o más unidades de vivienda, en una misma edificación.
2. **De la Vivienda Bifamiliar :** Conformada por dos (2) unidades de vivienda en una misma edificación con características arquitectónicas similares
3. **De la Vivienda Unifamiliar :** Conformada por una (1) familia por predio diseñado y construido con características propias.
4. **De las Agrupaciones o Conjuntos :** Están conformados por varias edificaciones (Unifamiliares, Bifamiliares y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

5. De la Parcelación Campestre de Vivienda : Son aquellas subdivisiones de un globo de terreno ubicado en el área rural del municipio, para ser destinados al uso de vivienda campestre de baja densidad Individual o en conjunto con densidad máxima de cuatro (4) viviendas por hectárea y las cesiones correspondientes al sistema vial público peatonal o vehicular.

Artículo 14 : De las Áreas Intensivas en Vivienda uso residencial suelo urbano y de expansión :

1. De los Usos Principales :

a. Vivienda multifamiliar, bifamiliar y unifamiliar

2. De los Usos Complementarios :

a. Comercio, Grupo 1 : víveres, farmacia, librería, boutiques, salas de belleza, cafeterías, floristerías.

b. Institucionales, Grupo 1 y 2: Colegios, escuelas, iglesias, dispensarios de salud, servicios administrativos, universitarios, hospitales, servicios de seguridad.

c. Recreativos, Grupos 1 y 2 : Parques, zonas verdes, centros deportivos, centros de espectáculos, parques recreacionales o de diversión.

3. De los Usos Compatibles :

a. Pequeña industria, Grupo 1: Que causa bajo impacto ambiental, bajo impacto urbanístico, Compatibilidad con respecto a otros usos urbanos.

4. De los Usos Restringidos :

- a. Comercio Tipo B, Grupo 1 y 2: Víveres, farmacia, librerías, boutiques, salas de belleza, cafetería, floristerías, artículos de hogar, zapaterías, joyerías, librerías, fotografías, oficinas para profesionales, tintorerías, hoteles, restaurantes, bancos y corporaciones, tabernas, cines, parqueaderos.
- b. Pequeña Industria Grupos 2: Bajo impacto ambiental, mediano impacto urbanístico, compatibilidad con respecto a otros usos urbanos.

Artículo 15 : Del Área Mixta, Vivienda Empleo :

1. De los Usos Principales :

- a. Vivienda multifamiliar
- b. Comercio Tipo A, Grupo 1 y 2: Víveres, farmacia, librerías, boutiques, salas de belleza, cafeterías, floristerías, artículos de hogar, zapaterías, joyerías, fotografías, oficinas para profesionales, tintorerías, hoteles, restaurantes, bancos y corporaciones, tabernas, cines, parqueaderos de bajo impacto urbanístico
- c. Comercio Tipo B : Combustibles, maquinaria pesada, ferreterías, vehículos, bodegas, talleres, funerarias, plazas de mercado.
- d. Institucionales, Grupo 1 y 2: Colegios, escuelas, iglesias, dispensarios de salud, servicios administrativos, universitarios, hospitales, servicios de seguridad.
- e. Recreativos, Grupo 2: Centros deportivos, centros de espectáculos, parques recreacionales o de diversión .
- f. Pequeña Industria, Grupo 1 y 2.
Grupo 1 : Bajo impacto ambiental, bajo impacto urbanístico, compatibilidad con respecto a otros usos urbanos.
Grupo 2: Bajo impacto ambiental, mediano impacto urbanístico, compatibilidad con respecto a actividades intensivas en viviendas.

2. De los Usos Compatibles :

- a. Comercio Tipo A, Grupo 3: Combustibles, maquinaria pesada, ferreterías, vehículos, bodegas, talleres, funerarias, plazas de mercado.

- b. Recreativo, Grupo 2 : Centros deportivos, centros de espectáculos, parques recreacionales o de diversión.
- c. Mediana Industria Grupo 2: Bajo impacto ambiental, mediano impacto urbanístico, compatibilidad con respecto a actividades intensivas en empleo, restricciones con respecto a actividades intensivas en vivienda.

3. De los Usos Restringidos :

- a. Mediana Industria Grupo 3 : Mediano impacto ambiental, mediano impacto urbanístico, restricciones con respecto a Actividades intensivas en Vivienda y Vivienda-Empleo.

Parágrafo : Ver anexos conjuntos de vivienda áreas de cesión 1, 2, 3.

Artículo 16 : Del Uso Industrial : Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran :

- a. Tamaño de la Industria Teniendo Encuesta : Número de empleados, capacidad instalada, área del lote, área construida, y conjunto de servicios públicos.
- b. Impacto Ambiental : Producción de contaminantes y desechos (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, olfativos, acústicos y radioactivos).
- c. Impacto Urbanístico : Generación del tráfico vehicular y la de usos conexos.
- d. Clases de productos a elaborar

Artículo 17 : Del Concepto : Se entiende por establecimientos industriales aquellas zonas o áreas de actividad especializada, cuya localización con respecto a las demás áreas de actividad y a la infraestructura vial y de servicios debe ser restringida en función de los impactos que generen.

Según el tamaño e impacto generado la industria se clasificará en tres (3) grupos :

1. De los Usos Principales :

a. De la Pequeña Industria : Industria domestica artesanal, comprende la fabricación manual y de carácter artesanal que no requiere grandes depósitos de materiales, locales comerciales ni avisos publicitarios.

■ De sus Características :

Lotes en área inferior a 500 M2

Número de empleados inferior a 10

Funciona en cualquier tipo de edificación

Bajo impacto ambiental y urbanístico

■ De su Actividad: Adornos, Arreglos florales, artesanías, artículos de cuero, artículos para hogar, confecciones, decorados y grabados, galletas, confites, postres y similares, marquería y encuadernación, modistería y sastrería, tallas de madera, molduras y accesorios.

■ De la Industria Liviana : Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización debido a su magnitud y al impacto urbanístico que puede ocasionar.

Deberá localizarse fuera de las zonas de usos residencial, en las zonas industriales. Se considera restringida su ubicación en zonas comerciales.

■ De su Actividad : Accesorios, plásticos y de papel, artículos de cuero, artículos para papelería, bobinados de motores eléctricos, carpintería metálica y/o ornamentación, confecciones, tejidos e hilanderías, conservas y salsas derivados de la harina, editoriales y periódicos, empaques y accesorios de madera, encuadernación, tipografía y fotograbado, equipos eléctricos y de medición, fabricación de equipos de oficina, marmolerías, molduras metálicas, muebles en madera, productos farmacéuticos y de tocador (excepto jabón), cerámicas y otros de características similares.

b. De la Mediana Industria : Es aquella que por el proceso de elaboración de materia prima puede generar contaminación ambiental como : ruidos, olores, vibraciones y entorpecer el tráfico vehicular, por lo tanto tienen restricciones de localización.

■ De sus Características

Lotes entre 500 y 1200 M2

Número de empleados inferior a 100

Funciona en edificaciones especializadas

Mediano impacto Social y Urbanístico.

■ De su Actividad : Aserradoras de madera, bebidas alcohólicas y embotelladoras, central de sacrificio, electrodomésticos, embutidos y enlatados, empaques de fibra, enlatados de carne, enlatadoras de frutas, legumbres y conservas, ensambladoras en general, hilados, tejidos y acabados textiles, alfombras, cordeles y similares, leche pasteurizada y derivados lácteos, maquinaria industrial, eléctrica y agrícola, partes y accesorios materiales y galvanoplastia con características industriales, pinturas, pisos, enchapes y adobes de gres, cemento, arcilla o madera, procesadores de artículos de plástico para moldes o inyección, procesadores de muebles, (artículos para el hogar, muebles metálicos, menajes de aluminio, cuchillería, herramientas, ganchos, cerraduras y similares), procesadores de pescado, herramientas, ganchos, acabados de construcción, tubería galvanizada y otros con características similares.

c. De la gran Industria (prohibidos en la zona urbana y de expansión) : Es aquella industria cuyos procesos de elaboración pueden generar efectos nocivos sobre el medio ambiente, ocasionando peligros e inconvenientes para la seguridad colectiva y cuyo funcionamiento, requieren instalaciones aisladas y medidas externas de seguridad, sólo se permitirán a través de licencias especiales por parte del Consejo Territorial de Planeación Municipal.

■ De sus Características

Alto impacto ambiental

Alto impacto urbanístico

Incompatibilidad con respecto a otros usos urbanos

Restricción con respecto a otros grupos industriales.

- De su Actividad : Abrasivos, artículos de caucho tales como calzado, suelas, tapetes, colchones y hules, canteras de explotación de arena, piedra gravilla, recebo y similares, cementeras, asfalto y mezcla asfáltica, concentrados para animales, curtiembres y procesadores de cebo, cola, carnazas, y similares, fabricación de aceites vegetales y animales, gases comprimidos, impermeabilizantes, pegantes, materiales para curtidos, jabones y detergentes, licores destilados o fermentados, cervezas y maltas, lozas pedernales, cerámicas y porcelanas, llantas y neumáticos, materiales de construcción a base de asbesto cemento, procesos metalúrgicos de flotación, refinación y aleaciones, productos de hierro, acero o artículos laminados, productos químicos tales como : ácidos, tintorerías, lacas, pigmentos, bases y sales de uso industrial, explosivos, resinas y cauchos sintéticos, materiales plásticos, básicos, fibras naturales y sintéticos, fertilizantes, fungicidas e insecticidas, esencias y colorantes, pulpa de madera, papeles y cartones, pulverizadores y trituradores de piedra, rocas y minerales, refinación de azufre, solvente, combustibles y lubricantes, vidrios y otras de características similares(prohibidos en la zona urbana y de expansión) .

2. De los Usos Complementarios :

a. Comercio Tipo A. Grupos 1, 2 y 3

Grupo 1 : Víveres, farmacias, librerías, boutiques, salas de belleza. Cafeterías, floristerías.

Grupo 2: Artículos de hogar, zapaterías, joyerías, librerías, fotografías, oficinas profesionales. tintorerías, hoteles, restaurantes, bancos y corporaciones, tabernas, cines, parqueaderos.

Grupo 3: Combustibles, maquinaria pesada, ferreterías, bodegas, talleres, funerarias, plazas de mercado.

3. De los Usos Compatibles :

a. Institucional Grupo 1 : Colegios, escuelas, iglesias, dispensarios de salud.

- b. Servicios Urbanos : De abastecimiento, transporte, servicios públicos, funerarias, cárceles, disposición y tratamiento de desechos, otros de uso recreativos e institucionales.

4. De los Usos Restringidos :

- a. Institucional, Grupo 2 : Servicios administrativos, Universitarios, hospitales, servicios de seguridad.
- b. Recreativos, Grupo 2: Centros deportivos, centros de espectáculos, parques recreacionales o de diversión.

Artículo 17 : Del Uso Comercial y de Servicios : Son aquellos establecimientos destinados al intercambio de bienes y/o servicios, los cuales se pueden clasificar según la forma en que se desarrolle el comercio y de acuerdo con el impacto que éstos ocasionen al espacio urbano y al uso residencial.

- a. Del Comercio Tipo A: Corresponde al tipo de comercio que se desarrolla predio a predio o comercio vecinal
- b. Del Comercio Tipo B: Se desarrolla en grandes áreas, tales como centros comerciales, que presentan una unidad arquitectónica y/o urbanística.

Artículo 18 : De los Grupos de Comercio : Están definidos de acuerdo al impacto urbano, ambiental y social que ocasione a una comunidad dependiendo de :

- Intensidad del flujo peatonal y vehicular
- Intensidad de flujo vehicular pesado requerido para cargue y descargue
- Requerimientos de vitrinas de exhibición
- Posibilidad de expansión sobre el espacio de uso público
- Aparición de vallas y/o avisos
- Impacto sico-social negativo de ciertos usos
- Impacto ambiental negativo, ocasionado por ruidos y olores de determinados usos.

- a. **Del Grupo 1** : Establecimientos comerciales de cubrimiento local y de bajo impacto urbano ambiental y social que no requieren gran área interna ni externa, no requieren expansión

sobre el espacio de uso público no generan gran concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, ni producen ruidos ni olores contaminantes.

Pertenecen a este grupo los establecimientos comerciales de venta de bienes al detal y servicios locales definidos : Víveres, farmacia, librería, boutiques, salas de belleza, cafeterías, floristerías.

b. **Del Grupo 2:** Son establecimientos comerciales que por razón de su mayor cubrimiento tienen gran impacto urbano. No generan contaminación del aire ni del agua, pero pueden producir efectos moderados sobre la vivienda. Por ello y no por tener un impacto social negativo, se consideran compatibles con el uso residencial, pudiendo aparecer mezclados con este a nivel del área y del predio, pero en diferentes niveles de la edificación.

Pertenece a este grupo los establecimientos comerciales de venta de bienes y de servicios : Artículos de hogar, zapaterías, joyerías, librerías, fotografías, oficinas para profesionales, tintorerías, hoteles, restaurante, bancos y corporaciones, tabernas, cines, parqueaderos.

c. **Del Grupo 3 :** Son aquellos establecimientos de alto impacto urbano y ambiental, los cuales no son compatibles con la Vivienda, pero puede aparecer en áreas residenciales restringidas en su localización y aislados de la vivienda.

Pertenece a este grupo los establecimientos comerciales de venta de bienes y servicios : Combustibles, maquinaria pesada, ferreterías, venta de vehículos, bodegas, talleres, funerarias, plazas de mercado.

d. **Del Grupo 4 :** Son aquellos establecimientos de alto impacto social negativo, lo cual lo hace totalmente incompatibles con la vivienda.

Pertenece a este grupo los establecimientos comerciales tales como : Griles, bares, casas de lenocinio, moteles, residencias.

e. **De las Restricciones** : En las áreas de comercio Tipo B “Centros comerciales que presenten una unidad arquitectónica y/o urbanística” podrán localizarse los establecimientos comerciales del Grupo 1 y 2, de manera compatible y los servicios recreativos del Comercio grupo 4, de manera restringida.

Artículo 20 : Del Uso Institucional : Son aquellos establecimientos destinados a la prestación de servicios sociales, asistenciales y/o administrativos, que de acuerdo a su magnitud o impacto urbano se clasifican en dos grupos.

a. **Del Grupo 1** : Son establecimientos institucionales de bajo impacto, compatibles y necesarios en zonas de vivienda, tales como: Colegios, escuelas, iglesias y dispensarios de salud.

b. **Del Grupo 2** : Son establecimientos institucionales de bajo impacto social y ambiental, que por su magnitud e impacto urbano, tienen restricción de localización y se clasifican en : Servicios administrativos, universidades y similares, hospitales y servicios de seguridad.

Artículo 21 : De Sus Equipamentos : Se subdividen en tres (3) grupos.

a. **Del Sub grupo 1** : Son los equipamentos requeridos por la comunidad a nivel de una o más barrios y comprende los siguientes servicios :

- Administrativo : Inspección de policía y correos
- Educativo : Escuela, guardería, jardín infantil
- Social y Cultural : Caseta comunal
- Culto : Iglesias, capillas y casa parroquial
- Asistencial : Puesto de salud
- Recreativo : Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.

b. **Del Sub Grupo 2** : Son los equipamentos urbanos requeridos por la comunidad a nivel del sector, los cuales pueden generar impacto por su cubrimiento.

- Administrativo : Centros Administrativos locales, defensa civil, centros de atención inmediata, telecomunicaciones.
- Educativo : Centros de capacitación, colegios de enseñanza media y similares, institutos técnicos especializados.
- Social y Cultural : Teatros al aire libre centros culturales comunitarios, academias y casas de cultura.
- Asistencia : Centros de salud, unidades intermedicas de salud.
- Recreativo : Polideportivos, escenarios al aire libre, centros de espectáculos, parques de diversión.

c. **Del Sub-grupo 3:** Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel macro, que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano y comprende los siguientes servicios :

- Administrativo : Centro Administrativo Municipal, Terminal de transporte, plaza de mercado, matadero municipal.
- Social y Cultural : Museos, centros culturales, salas de música, y exposiciones.
- Asistencial : Hospitales, clínicas y centros para la tercera edad.
- Seguridad : Instalaciones militares y de policía, cárceles, casas de menores, estaciones de bomberos.
- Recreativos : Parques, coliseos de ferias, exposiciones y eco-parques.
- Otros : Planta de tratamiento, disposición de residuos, telefonía.

Artículo 22 : Del Uso Recreativo y de Esparcimiento : Son aquellos establecimientos destinados al esparcimiento y recreación ; de acuerdo con el impacto ambiental, social y/o urbanísticos que generen. Se clasifican en dos (2) grupos.

a. **Del Grupo 1 :** Compatibles con la vivienda debido a su bajo impacto, tales como: Clubes campestres, parques y zonas verdes.

- b. **Del Grupo 2**: De bajo impacto ambiental y social pero con restricciones de localización por su magnitud, tales como: Centros de deportivos, centros de espectáculos, parques de diversión.

Artículo 23 : De los Servicios Urbanos : Se distinguen los siguientes servicios :

- De abastecimiento
- De transporte
- Servicios Públicos
- Funerarios
- Carcelarios
- De disposición y tratamiento de desechos
- Recreativos e Institucionales.

1. De los Servicios de Abastecimiento

a. De los Usos Principales

- Matadero
- Central de Abastos
- Almacenamiento y distribución de combustibles

b. De los Usos Complementarios

- Restaurantes y Cafeterías
- Plazas de Mercado
- Vivienda de celador
- Oficinas y talleres
- Bancos y bodegas

Los usos complementarios se permitirán únicamente como parte integral del uso principal.

2. De los Servicios de Transporte

a. De los Usos Principales

■ Terminal Terrestre

- b. De los Usos Complementarios : Los requeridos para el buen funcionamiento, siempre y cuando sean parte integral del uso principal.

3. De los Servicios Públicos

a. De los Usos Principales

- Instalación de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono y gas.

- b. De los Usos complementarios : Los requeridos para el buen funcionamiento, siempre y cuando sean parte integral del uso principal.

4. De los Servicios Funerarios

a. De los Usos Principales

- Cementerios
- Jardines - Cementerio
- Hornos Crematorios

b. De los Usos Complementarios

- Salas de velación y de culto
- Funerarias, cafeterías, floristerías
- Vivienda celador, oficina de administración

c. De las Definiciones

1. Cementerio : Es el lugar destinado para la inhumación de difuntos.
2. Funeraria : Es la Empresa dedicada a las actividades relacionadas con la preparación, suministro de implementos y servicios propios de las honras fúnebres.

3. Jardines - Cementerio : Es el lugar destinado para la inhumación de difuntos localizados en áreas distantes de las zonas de vivienda.
4. Hornos Crematorios : Son los sitios y mecanismos que dentro de un cementerio se destinan para la incineración de los difuntos.
5. Salas de Velación : Lugar que se presta para que los deudos asistan o acompañen a un difunto antes de su inhumación.

d. De su Clasificación y Localización

1. Cementerio : Se clasifica como uso principal dentro de los servicios urbanos ; y solo podrá ubicarse en las áreas definidas como de Zonas de Servicios Urbanos.
2. Funeraria : Se clasifican como establecimientos comerciales, Comercio Grupo 3, venta de servicios. Solo podrá ubicarse en las áreas donde indique el grupo comercial Tipo A Grupo 3. Y podrá ser de uso compatible con los servicios urbanos, funerarios y los Institucionales Religiosos.
3. Jardines Cementerio : Se clasificarán como uso principal de los Servicios Urbanos, Servicios Funerarios y solo podrán ubicarse en las áreas definidas como de zonas de Servicios Urbanos.
4. Hornos Crematorios : Se clasificarán como Uso principal de los Servicios Urbanos, Servicios Funerarios ; y solo podrán ubicarse en las áreas definidas como de zonas de Servicios Urbanos.
5. Salas de Velación : Se clasificaran como establecimientos Comerciales, Comercio Grupo 2, Venta de Servicios. Sólo podrán ubicarse en las áreas donde indique el grupo comercial. Tipo A Grupo 2. Y podrán ser de uso compatible con los Servicios Urbanos, Funerarios, Los Institucionales Religiosos y en los establecimientos definidos como Funerarias.

e. De las Áreas Mínimas Requeridas

1. Cementerio	1 Ha
2. Funeraria	600 M2
3. Jardines - Cementerio	2 Ha
4. Hornos Crematorios	200 M2
5. Sala de velación : según la estratificación socioeconómica del sector	
Para estratos 1 , 2 y 3	400 M2
Para estratos 4 , 5 y 6	600 M2

f. De las Restricciones de Localización : Los usos definidos tendrán las siguientes restricciones de localización con respecto a otros usos existentes diferentes de Institucional religioso o de culto y la vivienda.

• De los Usos Distintos de Vivienda

1. Cementerio	100 metros o existentes
2. Funeraria	100 metros
3. Jardines - Cementerio	500 metros o existentes
4. Hornos Crematorios	500 metros o existentes
5. Salas de velación : No se exigirán aislamientos, laterales ni posteriores, Por el contrario, los patios de ventilación e iluminación requeridos no se podrán localizar en las medianías. Y sus distancias se medirán al exterior de las manzanas.	

■ De la Vivienda

1. Cementerio	100 metros o existentes
2. Funeraria	100 metros
3. Jardines Cementerio	600 metros o existentes
4. Hornos - Crematorios	700 metros o existentes

5. Salas de velación : No se exigirán aislamientos laterales ni posteriores. Por el contrario los patios de ventilación e iluminación requeridos no se podrán localizar en las medianías. Y las distancias se medirán al exterior de las manzanas y en ninguna de las actividades reglamentada se permitirá medianería con predios en los cuales el uso actual sea Vivienda.

g. De los Servicios Complementarios

1. Cementerio

- Salas de velación o Culto
- Funerarias, cafeterías, floristerías.
- Osarios
- Depósitos de materiales de los equipos de mantenimiento
- Vivienda del Celador, oficinas administrativas.
- Dependencias estatales relacionadas con el uso
- Hornos Crematorios
- Parqueaderos

2. Funerarias

- Salas de velación
- Cafeterías, floristerías
- Elaboración y venta de ataúdes y lápidas
- Depósitos de materiales de los equipos de mantenimiento
- Vivienda del celador, Oficinas administrativas
- Preparación de difuntos
- Parqueaderos

3. Jardines - Cementerios

- Salas de Velación o Culto
- Funerarias, Cafeterías, Floristerías
- Osarios, Viveros
- Depósito de los equipos de mantenimiento
- Vivienda del Celador, Oficinas administrativas

- Dependencias estatales relacionadas con el uso.

- Hornos Crematorios

- Parqueaderos

4. Hornos Crematorios.

- Salas de Velación o Cultos

- Cafeterías, floristerías

- Osarios

- Depósito de materiales de los equipos de mantenimiento

- Vivienda del Celador, oficinas administrativas

- Dependencias estatales relacionadas con el uso

- Parqueaderos

5. Salas de velación

- Salas de velación o Culto

- Cafeterías, Floristerías

- Salas de recibo y descanso

- Depósitos de materiales de los equipos de mantenimiento

- Celaduría, Oficinas administrativas

- Parqueaderos

6. De los Servicios Carcelarios

a. De los usos principales

- Cárceles

- Correccionales

b. De los Usos Complementarios

- Industrial, artesanal y talleres. Como parte primordial del uso principal.

7. De la Disposición y Tratamiento de Desechos

a. De los Usos

- Plantas de tratamiento

- Plantas de transferencia de basuras

2.7.2 CAPITULO II

2.7.2.1 DE LA OBTENCION DE LICENCIAS

Artículo 24. De la Obligatoriedad de las Licencias y Permisos : Toda parcelación, urbanización, construcción, ampliación, adecuación, restauración, modificación, cerramiento y demolición que se ejecute en el Municipio de Santa Sofía, requerirá de la respectiva Licencia o Permiso, consignadas en el presente acuerdo.

Artículo 25. De las Licencias y Permisos : La Oficina de Planeación Municipal y/o en su defecto la Alcaldía, expedirá las licencias de Urbanismo y Construcción, y ejercerán, además, el control sobre el adelanto de la edificación autorizada con la respectiva licencia de construcción.

Artículo 26. De los Titulares de las Licencias : Serán titulares de las Licencias de urbanización, parcelación o construcción, restauración y de los permisos, toda persona natural o jurídica que sea propietaria o poseedora de inmuebles. La expedición de licencias o permisos no contiene información alguna sobre linderos titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

Artículo 27. De la Responsabilidad del Titular : Será responsable de cumplir con los requisitos exigidos para dar cabalidad a las normas urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en el desarrollo de los mismos.

Artículo 28. Del Termino de la Licencia : Las licencias de Urbanismo y construcción se expedirán por el termino de dos años, prorrogables por un año más.

Artículo 29. Del Control Urbano : La Alcaldía a través de su oficina de Planeación Municipal, vigilará las normas y estatutos acordados en las licencias y/o permisos otorgados a proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

Artículo 30. De Las Normas para las Empresas de Servicios : Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las Empresas de Servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que la contemple el presente ordenamiento y/o en su lugar la Alcaldía Municipal o Planeación Municipal.

Parágrafo 1º. Las Empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado, y telefonía a las edificaciones que tengan la Licencia de Construcción vigente.

Parágrafo 2º. Para legalizar el suministro definitivo de los servicios públicos domiciliarios, las empresas deberán exigir la presentación del certificado de pago.

Parágrafo 3º. En la legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberán especificar el número de viviendas, oficinas, altura y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

Artículo 31. Del Reglamento de Cada urbanización : Cada urbanización deberá tener su propio reglamento en el que se regulen las alturas, aislamientos y usos específicos, concertados en la Alcaldía Municipal y/o la Oficina de Planeación Municipal.

2.7.3 CAPITULO III

2.7.3.1 DE LAS NORMAS URBANAS ARQUITECTONICAS

Artículo 32. Del Sistema Municipal de Vivienda Mínima Progresiva : Los predios con tratamiento de Desarrollo Progresivo podrán desarrollarse por el Sistema de Loteo individual, o lotes con servicios y por el Sistema de Proyectos Especiales.

Artículo 33. Del Sistema de Loteo Individual o Loteo con Servicios : Consiste en la división de las manzanas determinadas en el proceso de urbanización en áreas menores de dominio individual, deslindables de propiedades vecinas y de las áreas de uso público y comunal.

Artículo 34. Del Sistema de Proyectos Especiales: Consiste en el planteamiento de urbanizaciones de normas mínimas propuestas por entidades oficiales de vivienda o por cooperativas, que por sus objetivos específicos requieren de la aplicación de normas especiales para el desarrollo de loteos y/o viviendas de interés social.

Artículo 35. El municipio concertará con los promotores responsables, las características de los Proyectos Especiales, en cuanto hace referencia a especificaciones de diseño y tipo de tramitación a adelantar.

Artículo 36. Los Proyectos especiales deberán buscar los siguientes objetivos en busca de un modelo teórico de urbanización.

1. Establecer un principio de urbanización sencillo, que sea de fácil aplicación y permita la extensión en diversos sentidos así como la integración a la Malla Urbana existente.
2. Generar una estructura urbanística que permita la separación del automóvil y el peatón.
3. Generar una malla de bajo costo para infraestructura y un tipo variado para vivienda.
4. Establecer una estructura de localización más concentrada de los servicios comunales, oficiales y privados.

Artículo 37. De las Normas Específicas : Los predios urbanizables por Desarrollo Progresivo deberán ubicarse dentro del rango de densidades autorregulables de 140 a 180 viviendas por hectárea, para lo cual se tendrá en cuenta el uso bifamiliar que caracteriza a estos desarrollos al termino de su consolidación.

Artículo 38. Los Predios Urbanizables por Desarrollo Progresivo deberán prever una cesión del 19% dentro de la cual no se contabilizará en ningún caso el área destinada a estacionamientos.

Artículo 39. El 19% del área urbanizable correspondiente a zonas verdes y comunales, deberá distribuirse de la siguiente manera :

Para Zonas Verdes y Comunales 8%
Para Zonas de Equipamiento Comunal 11%.

Artículo 40. De los Usos : Los proyectos con tratamiento de Desarrollo Progresivo deberán contemplar los siguientes usos :

1. Usos Principales

Unifamiliar y Bifamiliar :

- a. Construcciones en serie de tres (3) o más lotes. Las viviendas construidas en tres (3) o más lotes resultantes, del proceso de urbanización por desarrollo progresivo solo podrán adelantarse según el uso y el carácter bifamiliar, de modo a garantizar una densidad final de 140 (ciento cuarenta) viviendas por hectárea.
- b. Construcciones individuales en lotes con Servicios. La vivienda a construirse individualmente, progresivamente o por etapas en un lote resultante del proceso de urbanización por Desarrollo Progresivo podrá adelantarse según el uso y el carácter unifamiliar o bifamiliar.

2. De los Usos complementarios

- a. Multifamiliar
- b. Comercio : Tiendas, micromercados, salones de onces, heladerías, loncherías, pizzerías.
- c. Institucional : Colegios, iglesias, dispensarios de salud, servicios administrativos, universidades y similares, hospitales, servicios de seguridad o policivos.
- d. Recreativos : Clubes campestres, parques y zonas verdes, centros deportivos, centros de espectáculos, parques de diversión.
- e. Pequeña Industria :
Lotes con área inferior a 500 m2
Número de empleados inferior a 24
Funciona en cualquier tipo de edificación
Bajo volumen de producción

Bajo impacto ambiental y urbanístico.

Artículo 41. De las Normas de Loteo Individual

1. Área y Frente de Lotes

Área Mínima 60.00 M2

Área Máxima 90.00 M2

Frente Mínimo 5.00 ML

Parágrafo 1º. No se permitirán subdivisiones, englobes ni reloteos que den origen a lotes inferiores o superiores a los anteriormente establecidos.

2. Alturas

De uno o tres pisos sin sobrepasar 9 m (nueve metros) de altura a partir del andén.

3. Aislamientos

Posterior : 3.00 m (tres metros) a partir del segundo piso.

Lateral : No se exigirá

Antejardín : Se exigirá únicamente sobre vías de acceso del Plan vial en dimensión de 2 m (dos metros) a 3.00 m (tres metros).

Parágrafo 2º. En caso de proyectos en serie los aislamientos podrán ser concertados con la Alcaldía Municipal y/o con la Oficina de Planeación Municipal.

4. Patios

Área Mínima 9 M2

Área Menor 3 ML

5. Voladizos

0.60 metros lineales sobre los frentes de los lotes.

6. Estacionamientos

Individual : No se exigirá

Colectivo : 1 cupo como mínimo por cada 10 (diez) viviendas.

Artículo 42. Del Uso y Loteo Multifamiliar : El uso multifamiliar solo se podrá plantear hasta en un máximo del 20% del área urbanizable y su localización quedará restringida a la parte del predio con frente sobre vías que contemplen plan vial.

Artículo 43. De las Normas de Loteo Multifamiliar

1. Área y Frente Mínimo

Área Mínima : 200 M2

Frente Mínimo : 8 ML

2. Altura

Tres pisos únicamente, los cuales podrán adelantarse por etapas.

3. Aislamiento

Posterior : 3.50 m (tres metros con cincuenta centímetros) a partir del segundo piso

Lateral : No se exigirá

Antejardín : Debe ser concertado con la Alcaldía Municipal y/o la oficina de Planeación Municipal.

4. Patios

Área Mínima : 12.00 M2

Lado Menor : 3.00 ML

5. Voladizos

0.80 metros sobre frentes de lotes

6. Estacionamientos

Uno (1) por cada 5 (cinco) viviendas

Artículo 44. De las Normas Generales : Paisajismo, Antejardines. Cerramientos. La arborización y elementos naturales de valor ecológico y paisajístico deberán ser conservados,

no pudiéndose destruir por el desarrollo de las edificaciones. Estas deberán permitir además una relación visual paisajística .

Artículo 45. El Levantamiento topográfico de los predios a desarrollar deberá contemplar los siguientes elementos de información :

1. Arborización existente
2. Visuales paisajísticas
3. Curvas de nivel, debidamente acotadas y demás accidentes topográficos existentes en el predio.
4. Cortes longitudinales y transversales del terreno
5. Redes de servicios existentes tales como líneas de alta tensión, canales y vías de tráfico vehicular.

Artículo 46. Los antejardines podrán ser tratados como zonas duras arborizadas sin que obstaculice el libre tránsito peatonal. En las áreas de actividad intensiva en Vivienda deberán ser empradizadas y arborizadas de 0.50 M y/o 0.70 M.

Artículo 47. No se permitirán cerramientos en las zonas destinadas a parques, servicios comunales de Protección ambiental y vías de uso público. Los muros que sirvan de división a los lotes o que delimiten patios tendrán una altura máxima de 2,50 M.

En los antejardines se permitirán cerramientos contra los linderos vecinos y sobre el paramento oficial del lote, con una altura máxima de 2.20 M, cuando se trate de proyecto de Conjunto y con el siguiente tratamiento.

1. Un zócalo de 0,60 M de altura máxima
2. Un cerramiento, transparente en un 70% como mínimo, y de 1,60 M de altura máxima.

2.7.4 CAPITULO IV

2.7.4.1 DE LAS URBANIZACIONES

ARTICULO 48. De las Licencias de Urbanismo y de Construcción Simultánea: Todas las parcelaciones o procesos de urbanización deberán tener la respectiva Licencia de urbanización antes de iniciar o ejecutar las obras de infraestructura. Para la realización de los proyectos arquitectónicos el titular deberá obtener la licencia de construcción y/o en simultaneidad la del urbanizador, si lo desea.

Artículo 49. De las Licencias de Construcción Parcial: Toda construcción de obra nueva de edificación y/o urbanización y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional que se genere en un lote específico, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Alcaldía Municipal y/o por la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 50. La licencia de Construcción es la autorización que concede la Alcaldía Municipal y/o la Oficina de Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características y previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas.

Artículo 51. La expedición de licencias de construcción deberán estar precedidas por la presentación de los planos arquitectónicos, urbanísticos de acuerdo con los formatos y especificaciones que establezca la Alcaldía Municipal y/o la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 52. Para edificaciones de tres (3) y más pisos los planos arquitectónicos deberán estar acompañados de estudios de suelos y cálculos estructurales elaborados por formatos y especificaciones que se establezcan.

Artículo 53. Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante las Oficinas de la Alcaldía Municipal y/o la Oficina de Planeación Municipal. Los estudios de suelos y cálculo estructurales deberán ser firmados por un Ingeniero Civil debidamente matriculado.

Artículo 54. A la solicitud de la licencia de urbanismo deberá adjuntarse los planos arquitectónicos de anteproyecto para la aprobación de los mismos. Sin embargo, para la realización de la obras arquitectónicas por parte de los urbanizadores o compradores de los lotes deberán obtener la respectiva licencia de construcción, previa presentación del proyecto

definitivo. Los urbanizadores podrán solicitar licencias de construcción parcial para un número determinado de unidades de vivienda y paulatinamente solicitar licencias parciales, de acuerdo al avance del trabajo.

Artículo 55. De la Protección del Medio Ambiente : Se deberán considerar en los estudios pertinentes, el mantenimiento, conservación, la parcelación y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr una propuesta urbana integral al medio físico natural.

Artículo 56. De las Condiciones Mínimas de Toda Urbanización : Todo proyecto de urbanización deberá estar sujeto a un modelo teórico de tal manera que reúna las características, condiciones y propuestas descritas de la siguiente manera :

1. Establecer un principio de urbanización sencillo, que sea de fácil aplicación y permita la extensión en diversos sentidos así como la integración a la Malla urbana existente.
2. Generar una estructura urbanística que permita la separación del automóvil y el peatón.
3. Generar una malla de bajo costo para infraestructura, y un tipo variado para vivienda.
4. Establecer una estructura de localización más concentrada de los servicios comunales, oficiales y privados.

Artículo 57. De las Afectaciones : Son consideradas las siguientes :

- Rondas de las quebradas Bolivar y Bengala, Redes de alta tensión, Redes principales de acueducto y alcantarillado, Vías arteria, Cárcavas, Zonas de Protección ambiental.

En las Urbanizaciones donde sea necesario pasar con red eléctrica de alta tensión o este afectado por redes eléctricas, estas deberán expandirse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por zonas o vías privadas deberá escriturarse a la servidumbre y/o a la entidad respectiva de servicios públicos y/o Alcaldía Municipal.

Artículo 58. De Los Aislamientos de Corrientes de Aguas: A ambos lados de toda corriente de agua superficial, en franjas de 5 metros a partir de la orilla del cauce, no se podrá efectuar obras de urbanismo ni obra alguna. Esta franja será utilizada como zona de Protección

ambiental, para lo cual se deberá iniciar en ellas los procesos de recuperación ecológica, reforestación y arborización con especies nativas de la región.

Las zonas de aislamiento de corrientes de aguas deberán ser arborizadas por una entidad a la cual el Municipio designe, para tal fin deberá ser asesorado por **CORPOBOYACA** entidad encargada de la Administración y Protección del Medio Ambiente y/o por la **UMATA**

Es de vital importancia plantear en estas zonas elementos de la Arquitectura Paisajística, caminos, sitios de estar ecoturísticos, generando un mejor confort a los habitantes que lo circundan en su relación paisaje - turista.

Artículo 59. De las Áreas de Reserva: Cuando en una urbanización se planteen áreas de reserva se debe especificar el tipo de vivienda, altura y el número de viviendas que se proyectan construir posteriormente en ellas, para que la urbanización sea aprobada se debe especificar las áreas de cesión y la infraestructura de los servicios públicos.

Artículo 60. De los Cortes y Taludes: Deben ofrecer la máxima seguridad y ser protegidos según la recomendación técnica que ello amerite con el fin de aumentar su estabilidad y evitar que sean afectados por la erosión, brindando una mejor seguridad a los trabajadores, transeúntes, usuarios y vecinos.

Artículo 61. De los Rellenos y Depósitos de sobrantes: Es de rotunda prohibición utilizar los causes de los ríos, quebradas, lagos, lagunas etc., como sitios de depósito y destino final de los sobrantes de basuras o de construcción.

2.7.5 CAPITULO V

2.7.5.1 DE LAS URBANIZACIONES INDUSTRIALES.

Artículo 62. De la Definición: Se entiende por urbanizaciones industriales aquellas zonas o áreas de actividad especializada cuya localización con respecto a las demás áreas de actividad

y a la infraestructura vial y de servicios debe ser restringida en función de los impactos que generen.

Artículo 63. Para efecto de la reglamentación de las actividades industriales que puedan llegar a desarrollarse, estas se clasificaran según el proceso industrial que se adelante y según el tamaño e impacto de la industria.

Artículo 64. Según el tipo de proceso industrial que se adelante en el Municipio de Santa Sofía, la industria se clasificara en dos grupos.

1. Industria extractiva.
2. Industria transformadora.

Artículo 65. De la Industria Extractiva: Es aquella cuya actividad principal se fundamenta en la explotación, exploración y tratamiento de materiales rocosos, arcillas, arenas y demás recursos naturales necesarios para la construcción.

Artículo 66. De la Industria Transformadora: Es aquella cuya actividad principal se fundamenta en la transformación manual, mecánica o química, de materias primas en bienes de consumo.

Artículo 67. Según el Tamaño Generado, La industria se clasifica en tres (3) grupos.

1. Pequeña Industria.
2. Mediana Industria.
3. Gran Industria.

Artículo 68. De La Pequeña Industria: Será aquella que presente las siguientes características.

- Lotes con áreas inferiores a 500 M2
- Número de empleados inferior a 24
- Funciona en cualquier tipo de edificación

- Bajo volumen de producción
- Bajo impacto social y urbanístico.

Artículo 69. De La Mediana Industria: Será aquella que presenta las siguientes características.

- Lotes entre 500 y 1200 M2
- Número de empleados inferior a 100
- Funciona en edificaciones especializadas
- Mediano volumen de producción
- Mediano impacto social y urbanístico.

Artículo 70. De La Gran Industria: Será aquella que presenta las siguientes características.

- Lotes con áreas superiores a 1200 M2
- Número de empleados mayor de 100
- Funciona en edificaciones altamente especializadas
- Gran volumen de producción
- Alto impacto social y urbanístico.

Artículo 71. De la Industria Extractiva: Comprende las siguientes actividades industriales, manuales y mecánicas.

1. Exploración y/o explotación de canteras para extracción de piedra, arcilla, greda, recebo o cualquier material de construcción.
2. Exploración y explotación de lechos de ríos, y quebradas para extracción de piedra, lavado de arenas, lavado y selección de agregados.
3. Procesamiento de silicatos, calizas e industrias afines.
4. Procesamiento de arcillas para la fabricación de materiales de construcción.

Artículo 72. De la Industria Transformadora: Se distinguirá por una parte, entre pequeña, mediana y gran industria, y por otra parte, entre Industria Grupo 1, 2, 3 , 4.

Artículo 73. De la Industria Grupo 1. Es aquella caracterizada por.

1. Bajo Impacto Ambiental.
2. Bajo Impacto Urbanístico.
3. Compatibilidad con respecto a otros usos urbanos.

Artículo 74. De la Industria Grupo 2. Es aquella caracterizada por:

1. Bajo impacto ambiental
2. Mediano impacto Urbanístico
3. Compatibilidad con respecto a actividades intensivas en empleo
4. Restricciones con respecto a actividades intensivas en vivienda.

Artículo 75. De la Industria Grupo 3. Es aquella caracterizada por:

1. Mediano impacto ambiental
2. Mediano impacto Urbanístico
3. Restricciones con respecto a Actividades Intensivas de Empleo
4. Incompatibilidad con respecto a Actividades Intensivas en Vivienda y Vivienda – Empleo.

Artículo 76. De la Industria Grupo 4. Es aquella caracterizada por:

1. Alto impacto ambiental
2. Alto impacto urbanístico
3. Incompatibilidad con respecto a otros usos urbanos
4. Restricciones con respecto a otros grupos industriales.

Artículo 77. La Pequeña, Mediana y Gran Industria: Comprenderán los siguientes grupos industriales.

Pequeña Industria Grupos 1 y 2

Mediana Industria Grupos 2 y 3

Gran Industria Grupos 3 y 4.

Artículo 78. De lo Usos:

La oficina de Planeación Municipal y/o la Alcaldía Municipal, establecerá para una determinada actividad industrial, si su uso es compatible con respecto al predio, a la manzana, o al sector, en el momento de expedir la licencia o la demarcación correspondiente.

Artículo 79: De las Alturas

De las Alturas en Sectores sin Desarrollo

- a. Será la requerida para establecimientos industriales cuando éste se presente en construcciones tipo bodega.
- b. Cuando se plantee edificaciones en altura para dependencias de una misma industria o de un mismo tipo de industria que pueda funcionar en forma vertical, la altura máxima permitida podrá ser discutida en la Oficina de Planeación Municipal y/o Alcaldía Municipal, siempre y cuando se cumpla con las normas de seguridad y circulación para este tipo de funcionamiento.

Artículo 80. De los Aislamientos.

1. **Antejardines:** La exigencia y dimensión de los antejardines será definida en función de las normas que se derogue en los siguientes puntos:

a. Tratamiento.

Toda urbanización industrial o parque industrial deberá estar rodeado de un cinturón verde de 15 metros de ancho, como zona de Protección la cual deberá ser empradizada y arborizada.

b. Cerramiento.

Debe ser transparente, en el caso de permitirse y con una altura máxima de 2.50 metros que podrán distribirse así : Un zócalo de 0.80 metros de altura máxima con reja, malla u otro elemento transparente de 1.70 metros de alto.

c. Arborización:

Se exige un mínimo de un árbol por cada 9.0 metros cuadrados de área de antejardín en áreas superiores a 25.00 M2.

2. Aislamientos Laterales y Posteriores

La exigencia de aislamientos laterales y posteriores será enmarcada en el criterio Industria Jardín. Cordones periféricos verdes de 15 m de ancho.

3. Cerramientos

Todo desarrollo industrial deberá prever un cerramiento con una altura máxima de 3.00 metros y sus especificaciones serán definidas según el impacto térmico o de ruidos que genere.

Parágrafo: Para el caso de Desarrollos Industriales por el sistema de conjunto, el antejardín y los aislamientos se entienden con relación al conjunto, en general, y no con relación a cada uno de los predios o lotes que conforman el conjunto.

Artículo 81. De los Estacionamientos:

- a. Se deberá prever un cupo de estacionamiento por cada 120 M2 de construcción o fracción igual o superior a 60.00 M2.
- b. Las dimensiones de los estacionamientos para automóviles será de 2.50 x 5.00 metros mínimo, y para camiones de 4.00 x 12.00 metros mínimo.
- c. Los estacionamientos previstos deberán localizarse dentro de un área del lote y solamente podrán localizarse sobre antejardines.
- d. Por el sistema de loteo individual, los estacionamientos de carácter permanente deberán de ser previstos en el interior de cada lote, y los ocasionales de visitantes podrán ser dispuestos en bahías o zonas comunales de estacionamiento.
- e. Las zonas de cargue y descargue deberán ser individuales para cada uno de los predios industriales resultantes del sistema de loteo individual. Para el sistema de conjunto estas zonas podrán ser comunales o individuales en función del tipo de industria planteada.

Artículo 82. De la Industria Jardín.

Los predios industriales con frente al sector sur “Vía Santa Sofía – Villa de Leyva” podrán ser desarrollados por el sistema de loteo individual o por el sistema de conjunto. Serán considerados dentro del rango industria Jardín y deberán contemplar las siguientes normas.

- a. Antejardín 15 m.
- b. Aislamientos laterales 15 m.
Aislamientos posteriores 15 m.
- c. Los aislamientos deberán tratarse como zonas arborizadas de Control Ambiental
 - a. Los aislamientos laterales podrán contemplar el trazado de una vía local interna de 6.00 m. de ancho.
 - b. El aislamiento anterior o antejardín podrá ser utilizado hasta un 40% como Zona de Estacionamiento.
 - c. Los cerramientos deberán tener un tratamiento transparente.

Artículo 83. De los Aspectos Ambientales: En la realización de urbanizaciones y edificaciones industriales se contemplarán los siguientes aspectos.

- a. Incidencia de las descargas de residuos sólidos en los sistemas de alcantarillado municipal, y/o veredal.
- b. Grado de tratamiento, manejo y disposición final requerido de acuerdo con las características de los residuos sólidos.
- c. Posibles efectos sobre la utilización actual o futura de las aguas residuales.
- d. Proyecto de construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales y disposición final de las mismas, incluido conducción y disposición final de las aguas lluvias.
- e. Contaminación sonora, visual, ambiental.
- f. Tratamiento de olores.

Artículo 84. Del Certificado de las Entidades Competentes: Toda urbanización industrial para su aprobación requiere presentar la certificación de la entidad competente

CORPOBOYACA, en el sentido que cumpla con las normas existentes para tratamientos convencionales, vertimientos líquidos y demás disposiciones concordantes.

2.7.6 CAPITULO VI

2.7.6.1 DE LAS CESIONES

Artículo 85. De las Clases de Cesiones: Todo proyecto de urbanización debe ceder al Municipio las áreas libres de uso verde comunal, así como ceder a la comunidad un equipamiento construido proporcional al área edificada teniendo en cuenta tres tipos de cesión. Por afectación, por áreas verdes y por áreas de servicios comunales.

Artículo 86. De las Afectaciones: Son todas aquellas que se reservan para aislamientos de rondas, quebradas, ríos, redes de alta tensión, redes de acueducto, de alcantarillado, las vías principales y las vías requeridas por el sector y las zonas ambientales de Protección específica.

Dichas zonas serán cedidas a título gratuito por parte del urbanizador y elevado a escritura pública a favor del Municipio y/o a la empresa de servicios respectiva.

Artículo 87. De las Cesión de Áreas Verdes: Todo proyecto debe contar con espacios abiertos, empedrados y arborizados de uso público, comunal o privado, destinado a la recreación y a contribuir a los valores paisajísticos y ambientales del área urbana. Por tal motivo se debe destinar un porcentaje para dichas zonas cedidas al Municipio mediante reglamentación urbana elevada a escritura pública.

Artículo 88. De las Cesiones de Áreas Comunales: Destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector. Se debe prever de áreas libres a título de uso y propiedad de sus habitantes en las siguientes proporciones 15.00 M², por cada 80 M² construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto, el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno.

Artículo 89. El equipamiento Comunal que habla el artículo anterior podrá destinarse a los siguientes usos.

1. Recreativo : Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos y vías peatonales.
2. Asistencial : Enfermería, puesto de salud.
3. Mixto : Salón múltiple.
4. Institucional : Guardería, kínder y/o jardín infantil.
5. Parques para Visitantes : Únicamente los requeridos y ubicados dentro del lote.

Las áreas de servicios comunales serán cedidas a la comunidad mediante reglamento de la urbanización elevado a escritura pública.

Artículo 90. De las Áreas Comunales de Uso Recreativo: El urbanizador asignará mínimo el 25% del área de cesión de servicios comunales como uso recreativo tales como: Unidad integral recreativa, Senderos peatonales, bancos y sitios de descanso y esparcimiento, amoblamiento urbano, basuras, iluminación y señalización visual, arborización y ornamentación.

Deberá construirse y realizarse por cuenta del urbanizador su correspondiente equipamiento, engramado, arborizado y la infraestructura de servicios públicos. Para lo anterior se tendrá en cuenta la legislación existente en Colombia y la mencionada en el presente acuerdo, tendiente a lograr el bienestar integral de la población.

Artículo 91. De las Áreas de Cesión: Toda nueva urbanización, parcelación o conjunto cerrado, deberá proveer de zonas verdes en un 10% de las áreas netas urbanizables y de zonas comunales en un 10% del área neta urbanizable para urbanizaciones unifamiliares y bifamiliares hasta de tres pisos.

Para multifamiliares a partir de tres pisos deberá prever de zonas verdes en un 10% del área en M² de vivienda.

Para todo tipo de urbanizaciones como comercio, industria, bodega y similares se deberá ceder mínimo el 16% del área neta urbanizable, así : zona verde 10% y zona común 6%.

Estas áreas serán entregadas al Municipio o a la comunidad por medio de la reglamentación de conjunto urbanístico elevado a escritura pública. Ambas zonas (verde y Comunal) deben estar englobadas adecuadamente y tener una forma regular con respecto a su localización permitiendo que la comunidad disponga de su utilidad.

Estas zonas deberán de estar esparcidas en lotes que presenten beneficio para la comunidad, cumpliendo con los fines y propósitos para los cuales han sido destinados.

Artículo 92. De la Transferencia: La tradición de la zona de cesión comunal se perfeccionara mediante el registro de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa confrontación por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en lo que hace referencia a las zonas cedidas con sus respectivas áreas y escalas indicadas en la minuta correspondiente.

Artículo 93. De la Entrega de Zonas de Cesión: Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario del predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega definitiva del material correspondiente a las zonas de cesión.

Parágrafo: Para efectos de la entrega de la zona de cesión de uso público, el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la personería Municipal o la entidad asignada para dicha entrega, la personería Municipal recibirá dicha zona dentro de la fecha y hora que la misma Personería fije y comunique al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta en concordancia con la legislación vigente.

Artículo 94. De la Cesión por Etapas: Para proyectos urbanísticos o de parcelación que cumplan la ejecución por etapas las cesiones de uso público no podrá efectuarse en una proporción menor o la que corresponda a la ejecución de la etapa respectiva, estas cesiones deben entregarse para la respectiva etapa, con base en los planos del proyecto urbanístico aprobado.

Artículo 95. De las Áreas de Cesión en Oficina y Comercio: En la edificación de uso comercial deberá destinarse el 1% del área útil como área de cesión a la propiedad.

Parágrafo: Para cada uno de los diferentes aspectos contemplados en este artículo será de obligatorio cumplimiento la normatividad existente en Colombia.

2.7.7 CAPITULO VII

2.7.7.1 DEL SISTEMA VIAL MUNICIPAL

Artículo 96. Del Sistema Vial Municipal: Esta conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla de los sistemas viarios, permitiendo la intercomunicación vial con otros municipios ya sea al interior o al exterior del municipio, hacen parte de este, el sistema vial urbano y rural de este plan se establecen y se adoptan vías de gran importancia a nivel intermunicipal y las otras a nivel local.

Artículo 97. El Sistema Vial Municipal está conformado por (ver tablas de sistema Municipal vial).

1. Vías peatonales que lo cruzan
2. Vías locales principales y secundarias.

Artículo 98. Del Plan Vial Urbano: Constituye la estructura para el desarrollo físico y de las actividades del municipio; no se debe olvidar el componente básico del espacio público sobre el cual se debe tener un efectivo control sobre su uso, pues es el principal contenedor de la actividad municipal.

Artículo 99. Para obtener un adecuado canal de comunicación con la zona urbana, las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de malla y se interrelacionaran con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

Artículo 100. Se Adoptara un Plan Vial que permite:

1. Jerarquizar la vía que comunica a Villa de Leyva – Moniquirá como corredor turístico y su punto intermedio el Municipio de Santa Sofía como polo de atracción eco-turístico (vía regional).
2. Conformar una unidad coherente entre la estructura actual y las áreas que se incorporan para los nuevos desarrollos.
3. Erradicar el tráfico vehicular municipal de paso, mejorando la circunvalar existente. El plan vial puede ser observado en el plano N° 27 y que forma parte del presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 101. Una Vía Regional (Negra): Corresponde a la vía regional principal o intermunicipal Villa de Leyva – Moniquirá, que por sus características de distribución regional es contemplada como vía jerárquica de tráfico rápido, transito de vehículos de servicios intermunicipales y sobre los cuales se desestimulará la localización directa de actividades urbanas.

Artículo 102. Vía Peatonal Vehicular (Amarilla): Como elemento importante en la rehabilitación del área central del municipio de Santa Sofía, El plan contempla una mixtura a nivel de piso, peatón vehículo conformando una zona céntrica comercial, administrativa, financiera, de culto, configurando un espacio público estructurador de la actividad urbana. Las vías mixtas tendrán como uso principal en los primeros pisos el comercio y las actividades complementarias y compatibles dentro de los pares viables, Cra. 3 y Cra. 4 dentro de las calles 3 y 6 y el par vial calle 4 y 5 dentro de las cras 5 y 2.

Las vías mixta, tendrán como uso principal en los primeros pisos el comercio y las demás actividades complementarias y compatibles y en los restantes pisos vivienda.

Artículo 103: Vía de Actividad Urbana (Roja) : Orientadas a canalizar el trafico urbano y sobre las cuales se ordenaran de manera continua las actividades urbanas intensivas en empleo.

El plan contempla el trazo vial Cra 4 y su par vial Cra 3, caracterizada por su función de polos de atracción de la actividad urbana y por su par vial Calle 4 y 5 hasta la circunvalar y la Cra 1.

Artículo 104. Vía Urbana de Distribución Sectorial (Azul) : Vía de penetración a diferentes sectores del casco urbano del municipio de Santa Sofía, su trazo continuo asegura una fácil comunicación entre sectores.

Artículo 105. De Toda Urbanización: De toda Urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el plan vial.

Artículo 106. De Los Terrenos Requeridos: De los terrenos requeridos para la construcción de vías serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles, sumideros, y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Oficina de Planeación Municipal y/o la Alcaldía del mismo Municipio.

Artículo 107. De lo Adicional a las Anteriores Cesiones : Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollarse este afectado por vías del plan vial, el urbanizador esta obligado a ceder gratuitamente al Municipio las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indica la ley.

Artículo 108. De los Nuevos Desarrollos : Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del plan vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas a los nuevos desarrollos.

Artículo 109. Del Reglamento de la Urbanización: Con el proyecto urbanístico definitivo deberá presentarse la minuta para el reglamento de urbanización, la cual deberá contener por lo menos:

1. Memoria descriptiva de la urbanización
2. Localización y linderos generales

3. Plan de loteo con cuadro de áreas
4. Reglamentación sobre alturas, retrocesos, antejardines, andenes y zonas verdes.
5. Reglamentación sobre reformas o ampliaciones permitidas
6. Reglamentación sobre usos del suelo
7. Reglamentación sobre administración y aportes porcentuales para cada predio
8. Delimitación de áreas de afectaciones y cesión de las mismas al Municipio de Santa Sofía y/o las empresas respectivas
9. Delimitación de las zonas verdes y cesión de las mismas al municipio de Santa Sofía
10. Delimitación de las áreas comunales y cesión de las mismas a la comunidad

Artículo 110. De la Elevación a Escritura Pública del Reglamento: La minuta del reglamento de la urbanización será aprobada por la Oficina de Planeación Municipal y revisada por la oficina de Servicios Públicos o quien haga sus veces y se elevará a escritura pública.

Artículo 111. De la Póliza de Cumplimiento y Estabilidad: El urbanizador deberá presentar la respectiva póliza de cumplimiento cuando se haya realizado las obras de urbanismo de un 40%, el plazo de la póliza será igual al de la duración de la programación de las obras y seis meses más y por una cuenta equivalente al 10% del valor de las obras de urbanismo.

Una póliza de estabilidad con una duración de cinco años contados a partir de la fecha de entrega de las áreas de cesión al Municipio y una cuantía del 20% del valor de las obras de urbanismo entregadas.

Parágrafo 1. El valor de las obras de urbanismo será determinado por la Oficina de Planeación Municipal de acuerdo a la lista oficial de precios y con los presupuestos de obra adjuntos y corrección del diseño, previa actualización.

Parágrafo 2 . El control de los trabajos de las obras de urbanismo le corresponderá a la Oficina de Planeación Municipal

Artículo 112. Del Proyecto Urbanístico Definitivo: El proyecto general es el conjunto de los planos de los diseños urbanísticos definitivos y de los proyectos de servicios elaborados con base en las especificaciones técnicas definidas en el esquema básico y deberá contener.

1. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC., relacionada con la red vial existente en el Municipio o en el área urbana.
2. Proyecto de loteo a escala 1:500 en original y tres copias heliográficas que contengan: cuadro de áreas de los lotes, de las áreas de afectación, en cesión, andenes, antejardines, aislamientos, alturas de las edificaciones y las vías con sus respectivos perfiles.
3. Planos arquitectónicos y constructivos de los elementos de las áreas de cesión.
4. Dos copias heliográficas de los proyectos de redes de servicios públicos aprobados por las respectivas empresas y/o la oficina de Planeación Municipal.
5. Estudio de impacto ambiental, en que se incluya tratamiento de aguas residuales, aprobado por CORPOBOYACA, o radicación ante dicha entidad.
6. Anteproyecto con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal y/o del Consejo.
7. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor de (3) tres meses y escritura de propiedad.
8. Paz y salvo Municipal
9. Minuta para la escritura de reglamentación de la urbanización, incluidas áreas cedidas a la comunidad y/o al Municipio de Santa Sofía.
10. Para la construcción de obras de gran influencia peatonal, de uso público y/o comercial, será obligatoriedad anexar la propuesta para el uso y disfrute del inmueble en mención por parte de las personas con movilidad reducida.

Artículo 113. De la Comunicación de las Solicitudes de Licencia: La oficina de Planeación Municipal expedirá la resolución autorizando la ejecución de los trabajos de urbanismo, lo cual deberá ser comunicado a los vecinos de acuerdo con los términos del decreto 2111/97 o las disposiciones que modifiquen el mismo a nivel Nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y el pago de los respectivos impuestos y expensas, la oficina de Planeación Municipal expedirá la licencia de urbanismo en los términos establecidos en el decreto 2111/97, o los que modifiquen a nivel Nacional.

Artículo 114. De los Permisos de Venta: Para la enajenación ya sea de lotes o de uniones de vivienda producto de una licencia de urbanismo, es requisito indispensable obtener el permiso de venta expedido por la Administración Municipal, para lo cual se exigirá la minuta para el reglamento de la urbanización con el visto bueno.

Artículo 115. De los Procedimientos para la Obtención de los Terrenos que Contemplan el Plan Vial.

- a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños
- b. Por expropiación según lo determina la ley
- c. Por enajenación voluntaria o compra directa cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de vías

Parágrafo. La adquisición de estos terrenos se ajustarán al orden de prioridades que establezca la Oficina de Planeación para la realización de las Obras y/o previo concepto favorable de la junta de Planeación.

Artículo 116. Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización de acuerdo a las leyes, normas y estatutos vigentes.

Artículo 117. De la Nomenclatura : La oficina de Planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente.

Parágrafo. De la Fijación de Nomenclatura : La fijación de la nomenclatura es un oficio de la oficina de Planeación Municipal mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y se expedirá las certificaciones correspondientes, cuando estas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del Impuesto Predial del año en curso.

2.7.8 CAPITULO VIII

2.7.8.1 DE LAS LICENCIAS DE URBANISMO

Artículo 118. De las Licencias de Urbanismo : Para realizar toda obra urbanística es indispensable la respectiva licencia de urbanización, para lo cual debe cumplir con los siguientes requisitos o documentos :

1. Demarcación o consulta previa ante la Oficina de Planeación Municipal y/o Alcaldía.
2. Afectaciones urbanas solicitadas ante la Oficina de Planeación Municipal en la cual deben estar incluidas :
Normas urbanas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y de servicios públicos), normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios,
2. Anteproyecto : Se presenta ante la oficina de Planeación y/o Alcaldía y debe contener :
 3. Formulario de Solicitud y/o carta, apertura y tramite.
 4. Plano topográfico referido a las coordenadas del IGAC, relacionado con la red vial existente en el Municipio o Casco Urbano.
 5. Propuesta de Loteo debidamente acotado y con cuadro de áreas de los lotes, áreas de afectación, cesiones y alturas propuestas.
 6. Cobro de la escritura de propiedad del terreno.
 7. Certificaciones de disponibilidad de servicios expedidos por las respectivas y/o la Alcaldía Municipal.
 8. El anteproyecto será sometido a estudio ante la Oficina de Planeación Municipal y/o Alcaldía.
 9. Para la construcción de las obras de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial será de obligatoriedad anexar la propuesta para el uso y disfrute del inmueble.
 10. Certificado de paz y Salvo por concepto de impuesto predial y complementarios.

La oficina de Planeación Municipal expedirá comunicación de la aprobación del anteproyecto autorizando la elaboración del proyecto definitivo.

2.7.9 CAPITULO IX

2.7.9.1 DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Artículo 119. De los Requisitos para la Licencia de Construcción : La Oficina de Planeación Municipal, expedirá la resolución autorizando la Licencia de Construcción de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 2111/97, o las disposiciones que modifiquen el mismo a nivel Nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y pago de los respectivos impuestos y expensas, la Oficina de Planeación Municipal expedirá la licencia de Construcción en los términos establecidos en el Decreto 2111/97, o las disposiciones que modifican el mismo a nivel Nacional.

Artículo 120. De los Requisitos para las Licencias de Construcción y Obras de Urbanismo que Afecten o en Áreas de Valor Arquitectónico o Histórico : Además de las exigencias contempladas en el Decreto 2111/97, y normas que modifiquen el mismo nivel Nacional deberá anexar :

Plano de fachada que incluye en caso de que existan construcciones adyacente y un estudio del perfil incorporando la propuesta Escala 1:50.

Fotografía de la fachada principal del inmueble, de sus alrededores e interiores.

Artículo 121. De los Permisos de Ventas : Cuando se trata de multifamiliares, para la enajenación de las unidades de vivienda es indispensable el permiso de ventas expedida por la Administración Municipal, por lo cual se expedirá la minuta para el reglamento de propiedad con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 122. Del Reglamento de Propiedad Horizontal : La minuta para el reglamento de propiedad horizontal será elaborada de acuerdo con las normas existentes al respecto y deberá ser revisada por la Oficina de Planeación Municipal, para ser elevada a Escritura Pública. Este documento será transferido al Municipio o a la Comunidad las áreas en cesión.

2.7.10 CAPITULO X

2.7.10.1 DE LAS LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

Artículo 123. De las Variaciones y/o Modificaciones : Las licencias podrán ser modificadas, ya sea para ampliación, reforma o modificación interna, siempre y cuando se cumplan las normas urbanísticas del sector y deberán presentarse los mismos documentos que se exigen para la licencia original, incluidos planos arquitectónicos, estructurales e hidrosanitarios con los respectivos correctivos a solicitar. En casos específicos como cambio de áreas el urbanizador deberá pagar el impuesto correspondiente por variaciones y/o modificaciones.

Artículo 124. Del Control : Toda obra Arquitectónica y Urbanística será controlada por la Oficina de Planeación Municipal y/o la Alcaldía.

Parágrafo : Si durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación Municipal y/o la Alcaldía comprueban que estos no se están desarrollando de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, el Urbanizador o el constructor responsable se harán acreedores al retiro de la licencia mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de ley.

Artículo 125. Del Cumplimiento de Normas y Especificaciones: Toda obra deberá desarrollarse en común acuerdo con la licencia expedida y planos aprobados por la Oficina de Planeación Municipal y por las respectivas Empresas de Servicios Públicos. El titular de la licencia deberá cumplir con las especificaciones urbanísticas, arquitectónicas y técnicas que se originen de la licencia y deberá reunir los requisitos necesarios que demande la Oficina de Planeación Municipal, Las Empresas de Servicios Públicos y la Entidad encargada del control ambiental.

Artículo 126. De la Responsabilidad Ante Terceros : El titular de la licencia responderá extraordinariamente por los perjuicios que se pueda causar a terceros durante la ejecución de las obras.

Artículo 127. De la Responsabilidad Profesional : El arquitecto que suscribe la solicitud de licencia, figurara como responsable de la supervisión arquitectónica del desarrollo de la obra.

A los profesionales responsables de obras urbanísticas o de construcción que adelanten o infrinjan las normas pautadas, se comunicará a la sede donde fue expedida la licencia y/o la Sociedad Colombiana de Arquitectura o Ingeniería para que se apliquen las sanciones correspondientes.

Quando el Arquitecto o Ingeniero, por alguna circunstancia no ejerza la correspondiente supervisión técnica deberá dejar constancia por escrito en la Oficina de Planeación Municipal.

Parágrafo : La Oficina de Planeación Municipal exigirá que en la ejecución de las obras se incluya personal idóneo y necesario para el desarrollo de las mismas.

Artículo 128. Del Reglamento Convencional : Para obras de dos (2) pisos en adelante y en las edificaciones que la Oficina de Planeación Municipal determine, el solicitante de la Licencia de construcción en común acuerdo con cada uno de los vecinos colindantes, realizará una inspección previa de cada uno de los bienes inmuebles afectados, registrando el estado de la construcción y manifestando un acuerdo de voluntades en el cual el interesado se compromete a reparar daños causados al predio durante la ejecución de obra.

2.7.11 CAPITULO XI

2.7.11.1 DE LOS PERMISOS

Artículo 129. De la Obligatoriedad : Toda obra que no implique modificación sustancial ni aumento de área construida como reforma, remodelación, mantenimiento, adecuación, reforma de fachada, cerramiento de lotes, deberá solicitar el respectivo permiso en la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 130. De Los Requisitos para la Obtención de Permisos : Serán expedidos por la Oficina de Planeación Municipal y/o la Alcaldía Municipal y para ello exigirá :

1. Formulario de solicitud con localización de la obra y descripción de los trabajos.
2. Paz y Salvo Municipal
3. Cancelar en la Tesorería Municipal las expensas con respecto a la expedición del permiso.

Artículo 131. Del Permiso de Ocupación del Espacio Público : Para cualquier obra o trabajo que implique la ocupación solo se expedirá permiso para ocupación del 70% de Anden, no se permite ocupación de vía vehicular peatonal. El incumplimiento a lo anterior acarreará sanción de la ley.

El respectivo permiso se deberá solicitar en la Oficina de Planeación Municipal para lo cual se exigirá :

1. Formulario de solicitud con la localización del predio descripción de los trabajos a ejecutar, área a ocupar y tiempo de labor.
2. Paz y Salvo Municipal.
3. Recibo de pago a nombre de la Tesorería Municipal por concepto de pago de Impuesto, y de ocupación del espacio público.
4. Pagar en la Oficina de Planeación Municipal, Las expensas correspondientes a la expedición de permisos.

La vigencia del permiso será máximo de cinco (5) días renovables.

Artículo 132. De los Permisos de Demolición : Toda obra de demolición deberá contar con el respectivo permiso concedido por la Oficina de Planeación o Alcaldía Municipal, por lo cual se exigirá :

1. Formulario de solicitud con localización del inmueble y descripción de los trabajos
2. Copia del Folio de Matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor de tres (3) meses.
3. Paz y Salvo Municipal.
4. Recibo de pago de la tesorería Municipal por concepto de pago de impuesto de demolición.
5. Pago en la Oficina de Planeación Municipal (Tesorería), las expensas correspondiente a expedición de permisos.

Artículo 133. De los Permisos de Cerramiento Temporal : La oficina de Planeación Municipal considera permiso para encerrar un predio avanzado hasta máximo del 50% del ancho del andén. La Oficina de Planeación Municipal exigirá el cerramiento de Obras de Construcción, reforma o demolición, cuando su ubicación, magnitud y características así lo ameriten.

2.7.12 CAPITULO XII

2.7.12.1 DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION

Artículo 134 : De la definición del Patrimonio Cultural de la Nación: Según el Artículo 4 Ley 392 de 1992 lo deduce en los siguiente términos; EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACION está constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad Colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de los bienes inmateriales y materiales, Muebles e Inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano.

Artículo 135 : Del Patrimonio Cultural Intangible: Se define como los bienes y valores culturales expresión de la Nacionalidad Colombiana, tales como: la tradición, las costumbres y

los hábitos. Se plasma en lugares o sitios donde se vive, las ciudades, los conglomerados urbanos, las construcciones particulares; aquellos que la ley 392 de 1992 define como EL PATRIMONIO TANGIBLE DE LA NACION.

Artículo 136 : Del Patrimonio Cultural Tangible: Defínase la estructura física de las ciudades, las construcciones particulares, los conjuntos arquitectónicos, los sitios producto de la mano del hombre o de la combinación de la mano del hombre con la naturaleza reflejada en la dimensión física otorgada a nuestra cultura.

Artículo 137 : De las Determinantes de los Planes de Ordenamiento Territorial: Adóptese el capítulo III, artículo 10º, DETERMINANTES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, numeral 2º. De las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural de la nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación.

Artículo 138 : Del Tratamiento de Conservación: Mantenerse el entorno urbano de la plaza central del Municipio de Santa Sofía como la memoria histórico colectiva de sus gentes. Subdividiéndola en conservación histórica, arquitectónica urbanística y ambiental.

Artículo 139 : De la Conservación Histórica: Conservar las características Físicas actuales en lo que hace referencia a las fachadas orientadas hacia la plaza central del Municipio de Santa Sofía, las cuales se contemplan dentro del escenario o hechos de importancia histórica.

Artículo 140 : De la Conservación Urbanística: Preservar las características volumétricas del sector anteriormente descrito considerando su valor arquitectónico, urbanístico, como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano del municipio de Santa Sofía.

Artículo 141 : De la Conservación Ambiental: Mantener su malla urbana actual, requiriendo únicamente de un tratamiento de Rehabilitación leve sobre sus ejes viales, que les permita actualizar su estructura en uso.

Artículo 142 : De la Rehabilitación: Rehabilitar el parque central del Municipio de Santa Sofía a su uso original en su forma y en su estructura como tal.

Es de suma importancia que las fachadas localizadas sobre la calle 5, entre carrera 3 y carrera 4 sean reedificadas a su aspecto físico inicial, para contemplarlas dentro de escenario histórico.

Artículo 143 : De las Circunstancias y Posibilidades del Patrimonio: “Un municipio sin su pasado en Orden es un municipio incapaz de manejar su presente y planear su futuro”. La memoria colectiva de una región como la del Municipio de Santa Sofía, hace gala para consolidar su identidad, preservar su unidad, comprender su historia, raíces y tradiciones, emprender su conocimiento de los antecedentes históricos para mantener vivos sus legados culturales.

Parágrafo 1 : Involucrar sus memorias dentro de la cultura, la cual se compone de elementos urbanos, arquitectónicos, de índole relevante a su a su trazo Ortogonal Español. Es de relativa prioridad contemplar su parque central, rodeado de la arquitectura viva Española, usufructo de la memoria cultural, contemplada por sus aleros y demás detalles en fachada, de varias puertas y ventanas de la trascendencia histórica, de alturas imponentes relativas de su aspecto arquitectónico.

Parágrafo 2 : Contemplar su centro histórico dentro del concepto de legado cultural: Sus fachadas, sus alturas, sus vanos etc., los inmuebles localizados sobre las carreras 4 y carrera 3, entre calles 5 y calle 4. Y las viviendas localizadas sobre la calle 5 y calle 4 entre carreras 4 y carrera 3.

Parágrafo 3 : Adelantar los estudios correspondientes sobre los inmuebles localizados en la zona histórica preestablecida, a fin de someterlos a consideración del Consejo del Municipio de Santa Sofía, para sí fuere el caso se declaren como Monumento Nacional o de méritos arquitectónicos; y ambiental y se reglamenten como tales.

Artículo 144 : De las Disposiciones Generales: Demárquese las áreas de interés histórico a preservar y creasen instancias especiales para la defensa y protección de la zona de conservación histórica del Municipio.

Parágrafo 1 : De la Delimitación de las Áreas de Interés Histórico: Se disponen de aquellas que están localizadas sobre: la carrera 4, entre calles 5 y calle 4, la carrera 3 entre calles 5 y calle 4, la calle 5 entre carreras 4 y 5, la calle 4 entre carreras 4 y 3. Y sobre las esquinas que dan acceso a la plaza central.

Acójase la plaza central del municipio de Santa Sofía como zona de rehabilitación urbana – arquitectónica.

Parágrafo 2 : De las Instancias de Decisión: La Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Santa Sofía adelantará los estudios correspondientes sobre los inmuebles, zonas o sectores de interés histórico, a fin de someterlos a la consideración del consejo municipal.

Conservar y preservar las áreas declaradas de Interés Histórico, arquitectónico, o ambiental y de contexto urbano localizado dentro de los límites de la zona de conservación histórica del Municipio de Santa Sofía definidos dentro del presente Ordenamiento. Rehabilitar la plaza central del Municipio de Santa Sofía contemplada en el presente acuerdo. Realizar las obras de restauración y mejoramiento del área de conservación para evitar su degradación o deterioro. Crear incentivos que promuevan su preservación histórica con el fin de mantener viva la imagen de nuestro pasado cultural.

Instituir estímulos que promuevan la localización de actividades de carácter cultural y artístico particularmente en los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Santa Sofía ubicados en dicha zona.

Parágrafo 3 : De los Derechos y Obligaciones de los Propietarios: Los propietarios de los inmuebles localizados sobre las zonas o sectores de Interés Histórico y ambiental definidos en el presente ordenamiento estarán sujetas a las normas que de ella se deriven.

Corresponderá a la Oficina de planeación Municipal la aplicación de las normas y al Fondo de Inmuebles Urbanos la ejecución de las obras que se deriven de su aplicación.

Los dueños de inmuebles en la zona de conservación histórica están obligados a informar a la Oficina de Planeación Municipal sobre el uso y el estado en que se encuentran dichos inmuebles, para efecto de llevar el correspondiente registro y sin el cual se expedirá certificado de paz y salvo.

Será derecho y obligación de los propietarios mantener el estado actual de los inmuebles localizados dentro del presente Plan de Ordenamiento con el fin de someter los inmuebles a estudio por parte de la oficina de Planeación Municipal del Municipio de Santa Sofía.

Artículo 145 : De las Normas Generales:

Parágrafo 1 : La oficina de planeación Municipal o en su defecto la Alcaldía Municipal del Municipio de Santa Sofía, se abstendrá de expedir licencias de construcción, reforma, reparación o modificación para los inmuebles declarados de Interés histórico o de preservación histórica sin previa autorización de la Oficina de Planeación Municipal.

Parágrafo 2 : Sin la licencia respectiva no se podrán instalar anuncios, letreros o emblemas en los inmuebles catalogados como de preservación histórica, arquitectónico o ambiental.

Parágrafo 3 : La Alcaldía Municipal acordará con las distintas empresas de servicios, el reemplazo de las redes aéreas de energía, alumbrado y teléfonos por conductos subterráneos. Las futuras ampliaciones de dichas redes se contemplan como obras prioritarias “corto plazo”.

Parágrafo 4 : La Oficina de Planeación Municipal, no podrá expedir licencias para la construcción de lotes de terreno o predios en donde halla existido una edificación de las clasificadas de Preservación Histórica y solo lo podrá hacer previa autorización del honorable Consejo Municipal de Santa Sofía – Boyacá.

Parágrafo 5 : Cuando el Consejo de Monumentos Nacionales declare que una edificación localizada en la zona preseñalada carece de requisitos o méritos que permitan considerarlas como Monumentos Nacionales, pero la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Santa Sofía considera que goza de valor histórico, arquitectónico o ambiental, esta construcción deberá ser reglamentada a fin de mantener su mantenimiento y conservarla por medio de los rangos urbanísticos y arquitectónicos.

Parágrafo 6 : Queda prohibido dentro de la zona de Conservación Histórica, adosar o apoyar sobre las edificaciones catalogadas de preservación Histórica cualquier tipo de edificación o construcción sin la licencia previa por parte de la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Santa Sofía.

Parágrafo 7 : Cualquier obra de infraestructura de arreglo de vías, plazas dentro del sector de conservación Histórico realizadas por entidades oficiales o particulares requiere aprobación previa de la oficina de Planeación Municipal.

Parágrafo 8 : La Oficina de Planeación Municipal estará en la obligación de tomar las medidas pertinentes a fin de que cesen los aptos violatorios de las presentes normas cuando a juicio de la misma oficina se considere que se esta haciendo uso indebido de un inmueble localizado dentro de la zona de conservación histórica, declarado como de interés publico, arquitectónico o ambiental, o cuando este en peligro de destrucción o deterioro.

Parágrafo 9 : De los Usos y Actividades:

1- De los Usos: Principales.

a- Vivienda unifamiliar.

1- De los Usos Comerciales:

a- Comercio, víveres, farmacia, librería, boutiques, salas de belleza, cafeterías, floristerías, artículos de hogar, zapaterías, joyerías, fotografías, tintorerías, restaurantes, tabernas, cines, localizados en los primeros pisos.

Nota: Los bancos, hoteles, oficinas para profesionales se localizarán en las esquinas del sector de conservación histórica.

1- Del Uso Institucional:

a- Iglesias, servicios administrativos, centros de exposiciones, museos.

1- Del Uso Recreativo Cultural:

a- Parque central, cines.

Artículo 146 : De los Incentivos y Sanciones:

Parágrafo 1 : De la Compensación en Tratamientos de Conservación: Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados en los planes 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, transferencia de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten. Ley 388 de 1997 CAPITULO V . ARTICULO 4º.

Parágrafo 2 : De los Fondos de Compensación: Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas de beneficios generados en el ordenamiento Urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales PODRAN CONSTITUIR FONDOS, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios. Ley 388 de Julio 18 de 1992 CAPITULO V ARTICULO 49.

PARÁGRAFO 3 : De los Motivos de Utilidad Publica: El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedara así:

“Para efectos de declarar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines”.

Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.

PARÁGRAFO 4 : De la Obligación de Reconstrucción de Inmuebles de Conservación:

Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, Histórico o arquitectónico se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, lo cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, estos no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costo del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la ley 9ª de 1989.

Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

En los eventos de que traiga este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a la de reconstrucción del inmueble.

Artículo 147 : EFECTOS DE LA DECISIÓN DE EXPROPIACION POR VIA

ADMINISTRATIVA: una vez ejecutoriada la decisión por vía administrativa, por no haberse formulado el recurso de reposición dentro del término legal o por haber sido decidido el recurso interpuesto en forma negativa, la decisión producirá los siguientes efectos:

- 1- El derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual bastará con el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El registrador exigirá que la entidad acredite que el propietario o los titulares de otros derechos reales sobre el inmueble.

Han retirado el valor de la indemnización y los documentos de deber correspondientes, o que se ha efectuado la consignación correspondiente conforme a lo previsto en el numeral 2 de este artículo.

- 2- La entidad que ha dispuesto la expropiación podrá a disposición inmediata del particular expropiado, según sea el caso, el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio que se paga de contado y los documentos de deber correspondientes a los cinco contados sucesivos anuales del saldo. Si el particular no retira dichos valores y los documentos de deber dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria, la entidad deberá consignarlos en la entidad financiera autorizada para el efecto a disposición del particular y entregar copia de la consignación al tribunal administrativo en cuya área de jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble dentro de los diez (10) días siguientes, considerándose que ha quedado formalmente el pago.
- 3- Efectuado el registro de la decisión, la entidad pública podrá exigir la entrega material del bien inmueble expropiado, sin necesidad de intervención judicial, para lo cual podrá acudir al auxilio de las autoridades de policía si es necesario.
- 4- En caso de que los valores y documentos de deber no se pongan a disposición del propietario o se consignen dentro de los términos señalados en el numeral 2 de este artículo, la decisión de expropiación por vía administrativa no producirá efecto alguno y la entidad deberá surtir nuevamente el procedimiento expropiatorio.
- 5- La entidad que haya adquirido el bien en virtud de la expropiación por vía administrativa, adquiere la obligación de utilizarlo para los fines de utilidad pública o interés social que hayan sido invocados, en un término máximo de (3) tres años contados a partir de la fecha de inscripción de la decisión correspondiente en la oficina de registro de Instrumentos Públicos.

Para este efecto, la persona que tenía la calidad de propietario del bien expropiado podrá solicitar al tribunal administrativo en cuya jurisdicción se encuentre ubicado el inmueble, la verificación del cumplimiento de dicha obligación, mediante proceso abreviado que se limitará exclusivamente a la práctica de las pruebas que deberán solicitarse exclusivamente en la demanda, durante un término no superior a un mes, transcurrido el cual se pronunciará sentencia inapelable.

En caso de que se compruebe el incumplimiento de la obligación por parte de la entidad, la sentencia así lo declarará y ordenará su inscripción en la respectiva oficina de registro, a fin de que el demandante recupere la titularidad del bien expropiado. En la misma sentencia se determinará el valor y los documentos de deber de la persona que cuyo bien fue expropiado deberá reintegrar a la entidad pública respectiva, siendo necesario para los efectos del registro de la sentencia que se acredite mediante certificación auténtica que se ha efectuado el reintegro ordenado.

Artículo 148 : PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO:

Contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso administrativo con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido, la cual deberá interponerse dentro de los cuatro meses calendario siguientes a la ejecutoria de la respectiva decisión. El proceso a que da lugar dicha acción se someterá a las siguientes reglas particulares.

- 1- El órgano competente será el Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble expropiado, en primera instancia, cualquiera que sea su cuantía.
- 2- Además de los requisitos ordinarios a la demanda deberá acompañarse prueba de haber recibido los valores y documentos de deber puestos a disposición por la administración o consignados por ella en el mismo tribunal Administrativo, y en ella misma deberá solicitarse las pruebas que se quieran hacer valer o que se solicita practicar.
- 3- No podrá solicitarse la suspensión provisional del acto que dispuso la expropiación por vía administrativa.
- 4- Notificada la demanda a la entidad autora de la decisión de expropiación por vía administrativa, y concluido el termino de cinco (5) días para la contestación de la misma, en la cual igualmente deberán indicarse las pruebas que se solicitan, se ordenará un periodo probatorio que no podrá ser superior a dos (2) meses, concluido el cual y después de dar traslado común a las partes para alegar por tres días, se pronunciará sentencia.
- 5- Contra la sentencia procederá recurso de apelación ante el honorable Consejo de Estado, el cual decidirá de plano, salvo que discrecionalmente estime necesario practicar nuevas pruebas durante un lapso no superior a un mes. La parte que no haya apelado podrá

presentar sus alegaciones, por una sola vez, en cualquier momento antes de que el proceso entre al despacho para pronunciar sentencia.

- 6- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 58 de la Constitución Política, en el proceso no podrán controvertirse los motivos de utilidad pública o de interés social, pero si lo relativo al precio indemnizatorio.
- 7- Cuando la sentencia revoque la decisión del tribunal Administrativo y declare la nulidad y el consiguiente restablecimiento del derecho, dispondrá lo siguiente:
 - a- La suspensión en forma inmediata por parte de la respectiva entidad pública, de todas las acciones y operaciones en curso para utilizar el bien expropiado.
 - b- La practica antes del cumplimiento de la sentencia por el Tribunal Administrativo ante el cual se haya surtido la primera instancia, de una diligencia de inspección con intervención de peritos, a fin de determinar mediante auto de liquidación y ejecución de la sentencia que pronunciará la respectiva Sala de Decisión contra el cual sólo procederá el recurso de reposición, si el bien ha sido o no utilizado o si lo ha sido parcialmente y, según el caso, el valor de la indemnización debida. En el mismo acto se precisara si los valores y documentos de deber compensan la indemnización determinada y en qué proporción, si hay lugar a reintegro de parte de ellos a la administración, o si está debe pagar una suma adicional para cubrir el total de la indemnización.
 - c- La orden de registro de la sentencia de la respectiva Oficina de registro de Instrumentos Públicos, a fin de que la persona recupere en forma total o parcial la titularidad del bien expropiado, conforme a la determinación que se haya tomado en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia, para el caso en que la administración no haya utilizado o solo haya utilizado parcialmente el inmueble expropiado. Cuando haya lugar al reintegro de valores o documentos de deber, para efectuar el registro se deberá acreditar certificación auténtica de que se efectuó el reintegro respectivo en los términos indicados en el auto de liquidación y ejecución de la sentencia.
 - d- La orden de pago del valor que ha título de restablecimiento del derecho lesionado debe pagar adicionalmente la administración sin que haya lugar a reintegro alguno de los valores o documentos de deber recibidos ni al registro de la sentencia de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, cuando la administración haya utilizado completamente el bien expropiado.

- 1- Si la sentencia decide, conforme a la demanda sobre el precio indemnizatorio reconocido por la administración dispondrá si hay lugar a una elevación del valor correspondiente a una modificación de la forma de pago. En este caso, las determinaciones que se hagan en el auto de liquidación de la sentencia, tendrán en cuenta el nuevo precio indemnizatorio y la diferente modalidad de pago.

Artículo 149 : SANCIONES URBANISTICAS :

El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: “Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte de los Alcaldes Municipales y distritales y el Gobernador del departamento especial de San Andrés y Providencia, quienes las guardarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

- 1- Multas sucesivas que oscilarán entre cien (100) y quinientos (500) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.
 - ◆ En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.
 - ◆ Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental. O localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, las cuantías de las multas se incrementará hasta en un cien (100) por ciento sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- 2- Multas sucesivas que oscilan entre setenta (70) y cuatrocientos (400) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
 - ◆ En la misma sanción incurrirán quienes denuncian bienes inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia

respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

- 3- Multas sucesivas que oscilan entre cincuenta (50) y trescientos (300) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo perceptuado en la licencia, o cuando está haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la ley 142 de 1994.
- ◆ En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo de las normas urbanísticas sobre usos específicos.
- 4- Multas sucesivas entre treinta (30) y doscientos (200) salarios mínimos mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales o distritales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.
- 5- En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.
- 6- La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

Parágrafo 1: Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

2.7.13 CAPITULO XIII

SUELO DE EXPANSION URBANA

Se define como suelo de expansión urbana el área periférica del sector urbano que se constituye en la futura área de expansión urbanística del municipio de Santa Sofía y que es de interés primordial para el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Dicha área de expansión urbana se encuentra delimitada tal y como se define en el artículo 5 y en el anexo 26.

Parcelaciones en el Área de Expansión:

Artículo 150. Aprobación del Consejo Territorial de Planeación Municipal: La aprobación de todo proyecto de parcelación deberá contar con el visto bueno del consejo territorial de planeación territorial municipal o en su defecto de la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 151. Tipo Vivienda y Densidad: En las parcelaciones de expansión se permitirá únicamente la construcción de vivienda unifamiliar, solo se admitirá la construcción de (2) dos edificaciones en el mismo predio cuando una de estas sea para vivienda de mayordomo. Para proyectos de vivienda de interés social la administración municipal determinara la aprobación del proyecto dependiendo de sus posibilidades para ofrecer los servicios públicos.

Artículo 152. Vías y Retiros: En caso de proyectos urbanísticos se deberá desarrollar vías principales con afirmado debidamente compactado, pavimentado y/o adoquín como requerimiento mínimo. La sección de la vía será de 10 Mts así: 7 Mts de calzada y 1.5mts a cada lado de andenes.

Artículo 153. Loteos: El lote mínimo será de 200 mts cuadrados de área y mínimo de 15 mts de frente.

Artículo 151. Altura. La altura máxima para vivienda será de 2 dos pisos y altillo.

Artículo 152. Servicios Públicos. En todas las parcelaciones se deberá cumplir con las normas de acueducto, alcantarillado, gas, teléfono y energía así como tratamiento de aguas negras de conformidad con las normas que para el efecto rige en el municipio.

PARTE IV. FORMULACIÓN

CAPITULO III. COMPONENTE RURAL

3. COMPONENTE RURAL

3.1 OBJETIVOS

3.1.1 Objetivo General

El objetivo general del Componente Rural es orientar el desarrollo del municipio, ya que como se dijo anteriormente es de vocación agrícola, por lo tanto este componente debe desarrollar acciones concretas para el aprovechamiento del suelo de una forma racional y sostenible, para que las futuras generaciones tengan medios para su desarrollo. Para ello debe tenerse en cuenta la correspondiente racionalidad entre los tipos de tierras y su utilización, de manera que se pueda maximizar una producción perdurable y satisfactoria de las diversas necesidades de la población. Ya que con esto se lograra aumentar los niveles de vida de los habitantes del municipio de Santa Sofía.

3.1.2 Objetivos Específicos

Analizar e Intervenir a la vez los aspectos físicos, sociales y económicos de la utilización de las tierras, para predecir las necesidades futuras.

Desarrollar una gestión ambiental sostenible sobre el territorio, señalando políticas y normas de conservación y protección de los recursos naturales, introduciendo la dimensión ambiental en los sectores productivos y reorientarlos hacia el uso de tecnologías ambientalmente sanas.

Crear y desarrollar una cultura de participación en las gestiones de planeación y control, para que las políticas y los diferentes programas se cumplan tal y como se han diseñado y previsto.

Incentivar en la comunidad que depende de la tierra una transformación de la utilización de la tierra en beneficio de la comunidad.

3.2 POLITICAS

Establecimiento de un equilibrio en la utilización de la tierra por los diferentes sectores de la economía, vivienda, conservación de la vida silvestre (fauna y flora), turismo, conservación, alimentación, industria y vías.

Coordinación de las actividades de los diferentes organismos que intervengan en la utilización de los suelos, ya que la evaluación de estos permiten la formulación de leyes para la prevención de problemas que se deriven.

Conservación de los recursos naturales para el desarrollo sostenible de los habitantes del municipio y las futuras generaciones.

Protección y mejoramiento del área de producción agrícola debido a la vocación del municipio y a la tradición que ha mantenido a través del tiempo.

Uso racional de los recursos para que haya un desarrollo sostenible y perdurable para la comunidad en general.

3.3 ESTRATEGIAS

Para el logro de los objetivos y las políticas propuestas, se tendrán en cuenta las siguientes estrategias y demás estrategias que sean necesarias.

En los procesos de planeación deben participar los diferentes actores sociales que tengan que ver con el uso de los suelos, ya que dicha participación influye en logro de objetivos fijados.

Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

Fomentar y estimular la protección de los recursos naturales, la preservación de áreas de especial interés, como la zona de subpáramo.

3.4 PLANEACION Y REGLAMENTACION DEL USO DEL SUELO RURAL

La planeación y reglamentación se adelanta mediante una zonificación general del territorio municipal y la asignación de cada una de las zonas resultantes, el uso más apropiado según su aptitud.

La zonificación general (ver anexo No. 16, mapa de uso recomendado) se realizó en conformidad con la Ley de Desarrollo Territorial (ley 388 de 1997) y demás disposiciones vigentes; teniendo como especial referencia la resolución N° 0276 de Mayo de 1999, expedida por CORPOBOYACA.

En el mapa de uso recomendado para el suelo rural, se determinaron cada una de las zonas y subzonas. A continuación se presenta su descripción y usos correspondientes (principal, compatible, condicionado y prohibidos), de acuerdo a las especificaciones previstas para la zonificación en el área de jurisdicción de CORPOBOYACA¹.

Uso principal, es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos compatibles, son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos condicionados, son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

Usos prohibidos, son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

¹ CORPOBOYACA. Resolución No. 0276. Mayo 4 de 1999. Pág. 4.

El suelo rural esta constituido por todo el territorio de jurisdicción del municipio de Santa Sofía, exceptuando el área urbana. A continuación se presenta la diferentes áreas, propuestas en la definición de usos del suelo rural para el municipio de Santa Sofía. Ver tabla No. 7.

3.4.1 Áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

En virtud de la potestad constitucional, el municipio puede y debe dictar normas para la protección y preservación del patrimonio ecológico local, estando ampliamente facultado para declarar áreas naturales protegidas para la conservación de valores naturales dentro de su territorio y para ello cuenta con el apoyo y asesoría de la Corporación Autónoma Regional, CORPOBOYACA, y el Ministerio del Medio Ambiente.

Las escalas de intensidad de protección, corresponden a: Preservación estricta, en donde se restringe cualquier clase de actuación humana, aplicable a espacios con una amplia biodiversidad. Conservación activa, se aplica a lugares en donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser conservados para evitar su agotamiento. Y de regeneración y/o mejoramiento, en espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o humanos que deben ser recuperados o rehabilitados, evitando procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

La Ley 373 de 1997, por la cual se establecer el programa para el uso eficiente y ahorro del agua, en su artículo 16, declara para proteger las zonas de manejo especial, de páramo, bosques de niebla y áreas de influencia de nacimientos, acuíferos y de estrallas fluviales, las cuales deberán ser adquiridas con carácter prioritario, con ayuda de las entidades ambientales de la jurisdicción correspondiente. Para el municipio es prioritario el manejo de las siguientes áreas, identificadas en el mapa de uso recomendado, ver anexo No. 16, las cuales se delimitan y describen a continuación, ver tablas No. 7 y 8.

Tabla No. 7. Propuesta de definición de uso del suelo rural, municipio de Santa Sofía

USO DEL SUELO	DELIMITACION	AREA (Km ²)	DESCRIPCION
1. AREAS PARA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES			
Área Protectora de Subpáramo PR1	Corresponde al páramo occidental, (Cuchilla de Peña Blanca y Serranía de Fandiño). Se delimita la parte baja por la curva de 3000 msnm y su límite superior por el divisorio de aguas, que corresponde al límite municipal con los municipios de Saboya y Puente Nacional.	6.91	Corresponde a un área protegida a nivel regional, estratégico para el mantenimiento del equilibrio ecológico y de la biodiversidad ² ; CORPOBOYACA, incluye el área delimitada dentro del ecosistema denominado páramo occidental. Presenta abundancia de especies valiosas, entre las que sobresalen el roble y chachafruto.
Área protectora de Fauna PR2	Coincide con el ecosistema estratégico anterior (PR1),	6.91	Zona con gran diversidad ecosistémica debido a la media a baja intervención. El uso principal está destinado a la conservación de la fauna, con énfasis en especies en peligro de extinción, como es el caso del zorro.
Áreas periféricas a nacimientos, cauces de los ríos, quebradas, arroyos y humedales. PR3	Se dejarán 100 metros a la redonda, en los nacimientos, medidos a partir de su periferia ; 10 metros a cada lado de los cauces para las quebradas y 30 metros para el río Sutamarchán/Moniquirá.	1.95	Los nacimientos de la mayoría de las quebradas en el municipio se encuentran sobre la cota 2800, enmarcadas dentro de áreas protectora de páramo, protectora de fauna, de amortiguación de área protegida y de recarga de acuíferos. A excepción de las quebradas Honda y Martín, que nacen a alturas de 2700 y 2400 msnm respectivamente, que coinciden con áreas de bosque protector.
Área de infiltración para recarga de acuíferos PR4	Comprende dos franjas : La primera limita en su extremo superior con la curva topográfica de 3000 msnm (que corresponde al límite inferior del área protectora de subpáramo) y en la parte inferior coincide con la delimitación de bosque muy húmedo Montano (zonas climáticas). La segunda franja se ajusta al área delimitada anteriormente. Parte alta de PR1 (por encima de la cota de 3300 msnm).	5.40	Constituida por dos zonas, la primera corresponde a areniscas que afloran en la Cuchilla de Peña Blanca y la segunda a intercalaciones de caliza (entre las cotas de 2800 y 3000 msnm), que debido a su fracturamiento, se constituyen en recarga para los acuíferos que se puedan presentar al occidente del municipio, sinclinal de Saboya.

² CORPOBOYACA. ROA, Nicolas. Estudio para la identificación, delimitación, diagnóstico y priorización de ecosistemas estratégicos en jurisdicción de Corpoboyacá. Febrero de 1998.

Area de amortiguación de áreas protegidas PR5	Coincide con el área descrita anteriormente como PR4, enmarcada dentro de las cotas de 2800 y 3000 msnm.	5.40	Zona aledaña al área protegida de páramo y subpáramo. Incluye relictos de bosque protector (PR6).
Areas de bosque protector PR6	Se ubica indiscriminadamente en todo el municipio ocupando pequeñas áreas ; comúnmente se localiza como bosques de galería. En el mapa de cobertura y uso actual se define como bosques nativos.	5.13	Son pequeñas áreas que ameritan ser protegidas, recuperadas y conservadas dado su potencial forestal, evitando así su desaparición. Dentro de esta categoría se ha delimitado una franja paralela al río Moniquirá, que dentro del mapa de cobertura y uso actual se ha definido como una consociación de bosque nativo intervenido - arbustales densos.
Distritos de conservación de suelos y restauración ecológica PR/	Desierto Santo Ecce-Homo, son las áreas más afectadas por la erosión, se denominan tierras eriales, dentro del mapa de cobertura y uso actual.	4.70	Hace parte del área de protección y conservación de suelos del desierto de Santo Ecce-Homo, delimitado por CORPOBOYACA, a nivel regional, incluye municipios de Villa de Leyva, Sutamarchán, Sáchica, Sámaca y Santa Sofía. Se caracteriza por poseer grandes áreas desprovistas de vegetación. El ecosistema se cataloga como altamente vulnerable al deterioro del suelo por las condiciones climáticas y litológicas, se encuentra en su mayor parte en estado de desertización, esta altamente intervenido.
2. CATEGORIAS DE MANEJO Y ADMINISTRACION (Para el manejo y administración de las áreas anteriormente señaladas) ³			
Reservas forestales protectoras M1	Comprende las áreas definidas como protectora de subpáramo, protectora de fauna y periféricas a nacimientos, cauces de los ríos, quebradas, arroyos y humedales, que corresponden a PR1, PR2 y PR3, respectivamente.	12.31	Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables.
Reservas forestales protectoras-productoras M2	Comprende el área definida como de bosque protector (PR6).	5.13	Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimientos del efecto protector.
Distritos de manejo integrado M3	Corresponde a las áreas definidas como de infiltración para recarga de acuíferos y de amortiguación de áreas protegidas (PR4 y PR5)	5.40	Son áreas de protección y reserva, que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan. Como uso condicionado están los agropecuarios tradicionales.

³ CORPOBOYACA. Resolución No. 0276. Mayo 4 de 1999. Pág. 9-18.

Areas de recreación ecoturística M4	Los sitios de interés turístico se localizan en la margen izquierda del río Sutamarchán/Moniquirá y en la región occidental del municipio, los cuales coinciden con las áreas definidas como PR6 y PR3 (franja periférica de 30m al lado del río).	10.5	Corresponden de sur a norte a Salto Chiquito, cueva de la Fábrica, Hoyo de La Romera, cueva del Ayal, Piedra Movidia y Cuevoteka; adicional están las cuevas de La Chapa y El Indio en la región occidental del municipio.
3. AREAS DE DESARROLLO AGRARIO			
Agropecuaria Tradicional (DA4 & DA5)	Se extiende en el Alto de la Romera, vereda de Hornillas y como una franja al occidente del municipio, atravesándolo de sur a norte, entre las cotas de 2400 y 2800 msnm.	19.07	Son aquellas áreas con suelos poco profundos, relieves moderadamente quebrados, susceptibles a erosionarse y de mediana a baja capacidad agrológica. Son recomendables los cultivos agrosilvopastoriles, silvoagricolas, silvopastoriles y densos.
Agropecuaria semi-mecanizada (DA1, DA2 & DA3)	Se presentan tres áreas, dependiendo del tipo de cultivo así: DA1, para cultivos limpios, con un área de 1.54 Km2, representa el 1.97% del área municipal. DA2, para cultivos limpios, semilimpios o densos, en un área de 14.26 Km2 y un porcentaje de 18.3% en el municipio y DA3, para cultivos semilimpios o densos, en un área de 18.35 Km² que equivale al 23.5% del área municipal.	34.15	Suelos con mediana capacidad agrológica, caracterizadas por relieve plano a moderadamente ondulado, con sensibilidad a la erosión, pero que puede permitir una mecanización controlada.
4. AREAS DE USO ESPECIAL			
Areas susceptibles a actividades mineras	Se localiza a 1 Km, aproximadamente del casco urbano, en la vía que de Santa Sofía conduce a Villa de Leyva, está delimitada el área donde actualmente se explota la arcilla para la producción del ladrillo, el cual abastece al municipio.	0.18	Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de La legalización minera, por parte de la Secretaria de Minas del departamento y a la autoridad ambiental CORPOBOYACA en lo de su competencia.
Areas de alto riesgo	Se considera el área de alto riesgo por derrame de hidrocarburos, el cual localiza a cien (100 m) metros a lado y lado del "center line" del paso de la tubería de productos del petróleo.	2.16	En las áreas de amenaza alta, definidas en el mapa de amenazas, existe poca vulnerabilidad, de la población y su infraestructura, por lo que el riesgo es por lo general de moderado a bajo, por lo que no han sido cartografiadas en el mapa de uso recomendado.
Corredores viales de servicios rurales	Se localiza sobre la vía Villa de Leyva-Santa Sofía-Moniquirá, dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano, con un ancho de franja de 50 m paralelo a la vía y aislamiento ambiental e 15 m.	0.10	Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva

Fuente : Estudio

Tabla No 8. Categorías de usos (principal, compatible, condicionado y prohibido) para las diferentes áreas definidas en la propuesta de definición de uso del suelo rural.

PROPUESTA DE USO DEL SUELO RURAL			CATEGORIAS DE USO				TIPOS DE USOS DEL SUELO
			PRINCIPAL	COMPATIBLE	CONDICIONADO	PROHIBIDO	
Áreas de conservación y protección	Área protectora de subpáramo	PR 1	1	3, 4, 5	9a, 10a*	10b, 10c, 12, 14, 20	1-PROTECCION 2-CONSERVACION 3-REHABILITACION 4-RECREACION 5-INVESTIGACION 6-RESTAURACION 7-RECUPERACION 8a-AGROSILVICULTURA 8b-SILVICULTURA 8c-AGROSILVOPASTORIL 9a-APROVECHAMIENTO FORESTAL 9b-ESTABLECIMIENTO FORESTAL 10a-AGROP.TRADICIONAL 10b-AGROP.SEMI-MECANIZADO 10c-AGROP. MECANIZADO 11-PASTOREO 12-MINERIA 13-COMERCIO 14-INDUSTRIA 15-SERVICIOS 16-TURISMO 17-INFRAESTRUCTURA VIAL 18-ACTIVIDADES CAMPESTRES 19-VIVIENDA CAMPESTRE 20-URBANIZ. INSTITUCIONAL 21-URBANISTICOS 22-TALA 23-CAZA 24-CAPTACION DE AGUAS INCORPORACION DE VERTIMEM 25-CAPTACION DE ACUEDUCTOS
	Área protectora de fauna	PR2	2	3, 4, 5	23**	22, 23	
	Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas y humedales en general	PR3	2	4	24	10a-b-c, 12, 14, 21, 22	
	Área de infiltración para recarga de acuíferos.	PR4	1	8 ^a , 4, 18	17, 20, 9a ^{3*}	9a ⁴ , 9b ⁵ , 12, 21,	
	Área de amortiguación de áreas protegidas	PR5	1	3, 4, 5	9a, 10a, 17, 25	10b-c, 12, 19, 20,	
	Áreas de bosque protector	PR6	2	3, 4, 5, 9b	9a	4 ^b , 10b-c, 12, 19, 20	
	Distrito de conservación de suelos y restauración ecológica	PR7	2, 6	8c	4, 10a-b-c, 17	12, 14, 21, 22	
Categorías de manejo y administración	Áreas forestales protectoras	M1	2	3, 4, 5	9a, 15	10a-b-c, 12, 20, 21, 22	
	Reservas forestales protectoras-productoras	M2	2, 9b	3, 4, 5	8b, 9a	10a-b-c, 12, 14, 21, 22	
	Distritos de manejo integrado	M3	1	4, 5, 6	9a, 10a, 24	4 ^o , 9b-c, 12, 19	
	Áreas de recreación ecoturística	M4	4	18			
Áreas de desarrollo agropecuario	Agropecuario tradicional	DA1	10a, 9a-b	8b, 20, ⁷	4, 12, 17, 19, ⁸	10c, 14	
	Agropecuario semi-mecanizado	DA2	10a-b, 9a-b	20, ⁷	4, 12, 17, 19, ⁶	14	
Áreas de uso especial	Áreas susceptibles de actividades mineras		12	8c, ⁷	10a-b-c, 17		
	Áreas de riesgo		7	Sujeto a estudios previos ; para el riesgo por derrame de hidrocarburos, son usos prohibidos cualquier actividad que se realice sobre el trazado de la tubería.			
*Hasta su prohibición en un máximo de 3 años **Previa obtención del permiso respectivo ^{3*} Aprovechamiento forestal de especies exóticas ^{4*} Aprovechamiento forestal de especies nativas			⁵ Plantación de bosque con especies foráneas ^{6*} Recreación masiva ^{7*} Vivienda del propietario y trabajadores ^{8*} Cultivos de flores				

Fuente : Estudio

Tabla No. 9. Áreas de conservación y protección.

AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN		AREA (Km ²)	% DEL AREA TOTAL
Area protectora de subpáramo	PR1	6.91	8.80
Area protectora de fauna	PR2	6.91	8.80
Áreas periféricas a nacimientos, cauces de los ríos, quebradas, arroyos y humedales en general.	PR3	1.85	2.40
Áreas de infiltración para recarga de acuíferos	PR4	5.40	6.92
Área de amortiguación de zonas protegidas	PR5	5.40	6.92
Área de bosque protector	PR6	5.13	6.60
Distrito de conservación de suelos y restauración ecológica	PR7	4.70	6.00

Fuente : Estudio.

3.4.1.1 Área protectora de subpáramo (PR1). En el municipio corresponde al páramo occidental (cuchilla de Peña Blanca y Serranía de Fandiño). Se delimita por la parte baja con la curva de nivel de 3000 msnm y su limite superior por la divisoria de aguas, que fija el límite municipal con los municipios de Saboya y Puente Nacional.

Pertenece a un área protegida a nivel regional, estratégica para el mantenimiento del equilibrio ecológico y de la biodiversidad; CORPOBOYACA incluye el área delimitada dentro del ecosistema denominado páramo occidental. Actualmente esta zona se encuentran sometida a una intervención media a alta, por la tala los Robles (*Quercus humboldtii*) en la parte baja, Encenillo (*Weinmania tomentosa*), Gaque (*Clusia sp.*), Cucharo y Esmeraldo (*Miconia Squamulosa*); Estos bosques en especial los que poseen gran número de especies de roble deben ser protegidos⁴ ;

⁴ Existe en todo el territorio nacional, veda permanente para el aprovechamiento, comercialización y transporte de la especie roble (*Quercus humboldtii*). Resolución 316 de 1974 - INDERENA.

En el municipio el área protectora de subpáramo (PR1), representa un área de 6.91 Km², que corresponde al 8.8% del área municipal ; se encuentra localizado en la región occidental de las veredas Duraznos y Colorados, Agudelo, sector Mata de Ramo y sector Puentecitas. Ver anexo No. 16^a y tabla No. 10.

- ? **USO PRINCIPAL** : Protección integral de los recursos naturales.
- ? **USOS COMPATIBLES**: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación
- ? **USOS CONDICIONADOS**: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los arboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.
- ? **USOS PROHIBIDOS**: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucional y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Tabla No. 10. Distribución por veredas del área protectora de subpáramo. PR1.

VEREDA Y/O SECTOR	AREA (Km ²)	% DEL AREA TOTAL DE PR1
Duraznos y Colorados	3.50	50.7
Agudelo	2.10	30.4
Mata de Ramo	1.01	14.6
Puentecitas	0.30	4.3

Fuente : Estudio.

3.4.1.2 Área protectora de fauna (PR2). Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre. Coincide con el ecosistema estratégico anterior, de área protectora de subpáramo (PR1). Es una zona que actualmente se halla medianamente intervenida, en donde se encuentran aguilas tijereta (*Elanoides forticatus*), gavilanes (*Ictinia plumbea*) y esporádicamente zorros lobo (*Cerdocyon thous*), especie en vía de extinción, presente en los relictos de bosque nativo. Ver anexo No. 16^a.

- ? **USO PRINCIPAL:** Conservación de fauna con énfasis en especie endémicas y en peligro de extinción.
- ? **USO COMPATIBLE:** Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.
- ? **USO CONDICIONADO:** Caza previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Caza sin permiso y tala.

3.4.1.3 Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos y humedales en general. (PR3). Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho es establecido por el municipio en coordinación con CORPOBOYACA, de acuerdo a lo proferido por el artículo 83 del decreto 2811 de 1974.

Se dejarán 100 metros a la redonda, en los nacimientos, medidos a partir de su periferia; 10 metros a cada lado de los cauces para las quebradas y 30 metros para el río Sutamarchán/Moniquirá, paralelo a las líneas de mareas máximas, de acuerdo con lo señalado en el decreto 1449 de 1977

Los nacimientos de la mayoría de las quebradas en el municipio se encuentran sobre la cota de 2800 msnm, enmarcadas dentro de las áreas protectora de subpáramo (PR1) y protectora de fauna (PR2), de amortiguación de área protegida (PR5) y de recarga de acuíferos (PR4). A excepción de las quebradas Honda y Martín, que nacen sobre alturas de 2700 y 2400 msnm respectivamente, que coinciden con áreas de bosque protector (PR6). Ver anexo No. 16 y 16ª .

- ? **USO PRINCIPAL:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Recreación contemplativa o pasiva.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos, construcción de

infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

? **USOS PROHIBIDOS:** Usos agropecuarios industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

3.4.1.4 Área de infiltración para recarga de acuíferos (PR4). Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. Comprende dos franjas: La primera limita en su parte superior con la curva topográfica de 3000 msnm (que corresponde al límite inferior del área protectora de subpáramo) y en la parte inferior coincide con la delimitación de bosque muy húmedo Montano (ver anexo No. 2, mapa de zonas de vida o clima). La segunda franja se ajusta a la parte alta del área de subpáramo (PR1), por encima de la cota de 3300 msnm.

La primera zona corresponde intercalaciones de caliza (entre las cotas de 2800-3000 msnm), que debido a su fracturamiento, se constituyen en recarga para los acuíferos, de extensión regional, que se puedan presentar al occidente del municipio (sinclinal de Saboyá), en donde predomina la porosidad secundaria, de productividad moderada a baja ; la segunda se presenta en areniscas que afloran en la cuchilla de Peña Blanca, acuífero con flujo intergranular de alta a moderada productividad.

Tabla No. 11. Distribución por veredas del área de infiltración para recarga de acuíferos. (PR4).

VEREDA Y/O SECTOR	AREA (Km ²)	% DEL AREA TOTAL DE PR4
Barbilla y Mane	0.63	11.6
Duraznos y Colorados	1.03	18.9
Agudelo	1.32	24.3
Mata de Ramo	1.38	25.4
Puentecitas	1.08	19.8

Fuente : Estudio.

En el municipio alcanza un área de 5.4 Km², siendo este el 6.92% del territorio municipal, localizado como una franja en las veredas Barbilla y Mane, Durazos y Colorados, Agudelo, sector Mata de Ramo y sector Puentecitas. Ver tabla No. 11.

- ? **USO PRINCIPAL:** Forestal protector con especies nativas.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo ocupación de 5%.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Plantación de bosque con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

3.41.5 Área de amortiguación de áreas protegidas.(PR5). Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, como es la zona de subpáramo (PR1) y de protección de fauna (PR2), con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

Coincide con el área descrita anteriormente como de infiltración para recarga de acuíferos (PR4), enmarcada dentro de las cotas 2800 y 3000 msnm, aledaña al área protegida de subpáramo, incluye relictos de bosque protector (PR6).

- ? **USO PRINCIPAL:** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

3.4.1.6 Áreas de bosque protector.(PR6). Son aquellas áreas boscosas, silvestres o cultivadas, que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural, ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

Se ubica indiscriminadamente en todo el municipio de Santa Sofía, ocupando áreas alrededor de los cauces de las quebradas y del río Moniquirá, comúnmente se localiza como bosques de galería. En el mapa de cobertura y uso actual se define como bosques nativos, que ameritan ser protegidos, recuperados y conservados dado su potencial forestal, evitando así su desaparición.

Dentro de esta categoría se ha delimitado una franja paralela al río Moniquirá, que dentro del mapa de cobertura y uso actual se ha definido como una consociación de bosque nativo intervenido – arbustales densos y los bosques nativos localizados en las márgenes de las quebradas Palonegro, Bengala, La Cruz, Camelo, La Laja, Guatoque, De Piedras y Honda.

Representa en el municipio un área de 5.13 Km², que equivale a un 6.6% del territorio municipal, se encuentra principalmente en las veredas Hornillas, Salitrillo, Guatoque y Sorocotá

- ? **USO PRINCIPAL:** Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de sus compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos, o plantas en general.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

3.4.1.7 Distrito de conservación de suelos y restauración ecológica.(PR7). Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópica, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

Se define como tierras eriales dentro del mapa de cobertura y uso actual. Hace parte del área de protección y conservación de suelos del desierto de Santa Ecce - Homo, delimitado por CORPOBOYACA a nivel regional, incluye los municipios de Villa de Leyva, Sutamarchán, Sachicá, Sámaca y Santa Sofía.

Se caracteriza por poseer grandes áreas desprovistas de vegetación. El ecosistema se cataloga como altamente vulnerable al deterioro del suelo por las condiciones climáticas y litológicas, se encuentra en su mayor parte en estado de desertización, esta altamente intervenido.

En el municipio ocupa un área de 4.7 Km², que representa el 6.0% del territorio municipal de Santa Sofía, se localiza en las veredas Barbilla y Mane, Duraznos y Colorados y Hornillas. Ver tabla No. 12.

Tabla No. 12. Distribución por veredas del distrito de conservación de suelos y restauración ecológica. (PR7).

VEREDA Y/O SECTOR	AREA (Km ²)	% DEL AREA TOTAL DE PR7
Barbilla y Mane	1.30	27.7
Duraznos y Colorados	1.20	25.5
Hornillas	2.20	46.8

Fuente : Estudio.

- ? **USO PRINCIPAL:** Conservación y restauración ecológica.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Actividades agrosilvopastoriles.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

? **USOS PROHIBIDOS:** Aquellos que generan deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos, quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

3.4.2 Categorías de manejo y administración. Para el manejo y administración de las áreas anteriormente señaladas, como de conservación y protección del medio ambiente, existen diversas categorías, entre las que se definieron las siguientes. Ver tabla No. 13.

Tabla No. 13. Categorías de manejo y administración para las áreas de conservación y protección.

CATEGORIAS DE MANEJO Y ADMINISTRACION	AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE
Reservas forestales protectoras - M1	Área protectora de subpáramo - PR1 Área protectora de fauna - PR2 Área periférica a nacimientos, cauces de ríos y quebradas - PR3
Reservas forestales protectoras - productoras - M2	Áreas de bosque protector - PR6
Distritos de manejo integrado - M3	Áreas de infiltración para recarga de acuíferos - PR4 Área de amortiguación de áreas protegidas - PR5
Áreas de recreación ecoturística - M4	Áreas de bosque protector - PR6* Área periférica a nacimientos, cauces de ríos y quebradas - PR3**

*Corresponde a la margen izquierda del río Sutamarchán (sitio Salto Chiquito)

**Hace referencia al bosque protector localizado en las márgenes del río Moniquirá (sitios cueva de La Fábrica, Hoyo de la Romera, cueva El Ayal, salto del Angel, piedra movida y la cuevoteka)

Fuente : Estudio.

3.4.2.1 Reservas forestales protectoras (M1). Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Dentro de esta categoría están incluidas las áreas protectora de subpáramo, protectora de fauna y periférica a nacimientos, cauces de ríos y quebradas, PR1, PR2 y PR3, respectivamente ; ocupando un área de 12.31 Km², que es el 15.8% de área municipal. Ver anexo No. 16. y 16^a.

- ? **USO PRINCIPAL:** Conservación de flora y recursos conexos.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Agropecuarios industriales, urbanísticos, minería, institucionales, y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

3.4.2.2 Reservas forestales protectoras - productoras (M2). Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Comprende el área definida como áreas de bosque protector (PR6). Abarca un área de 5.13 Km², que representa el 6.6% del total municipal. Ver anexo No. 16.

- ? **USO PRINCIPAL:** Conservación y establecimiento forestal.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización y tala.

3.4.2.3 Distritos de manejo integrado (M3). Son áreas de protección y reserva que con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar, y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan. Corresponde a las áreas definidas como de infiltración para recarga de acuíferos y de amortiguación de áreas protegidas, PR4 y PR5, respectivamente. Se extiende en un área de 5.4 Km², que representa el 6.9% del total municipal. Ver anexo No. 16.

- ◆ **USO PRINCIPAL:** Protección y preservación de los recursos naturales.
- ◆ **USOS COMPATIBLES:** Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.
- ◆ **USOS CONDICIONADOS:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas.

- ◆ **USOS PROHIBIDOS:** Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

3.4.2.4 Áreas de recreación ecoturística (M4). 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.

Los sitios de interés ecoturístico se localizan en la margen izquierda del río Sutamarchán/Moniquirá, los que se localizan en las áreas de conservación y protección definidas como áreas de bosque protector y periférica a nacimientos y cauces de ríos y quebradas, PR6 y PR3 (franja periférica de 30m. al lado del río) ; El área total es de 10.5 Km², que corresponde al 13.5% del territorio municipal.

De sur a norte están los siguientes sectores de potencial ecoturístico, Salto Chiquito, cueva de La Fábrica, Hoyo de La Romera, cueva del Ayal, salto del Angel, piedra movida y la Cuevoteka, que coinciden con el área definida como PR6 y PR3. Adicionalmente en la región occidental del municipio, sobre las cotas de 2850 y 2600 msnm, se encuentran las cuevas de La Chapa y El Indio, que concuerdan con relictos de PR3.

- ? **USO PRINCIPAL:** Recreación pasiva.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Actividades campestres, diferentes a vivienda.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

3.4.3 Áreas de Desarrollo Agropecuario. Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran tres categorías : Agropecuario tradicional, semi-intensiva o semi-mecanizada e intensiva o mecanizada⁵ ; el uso agropecuario se estableció de acuerdo a las categorías mencionadas, teniendo en cuenta la clasificación hecha en el mapa de uso potencial. Ver tabla No. 14.

⁵ CORPOBOYACA. Resolución No. 0276 de Mayo 4 de 1999. Pág. 19.

Los cultivos limpios, fueron determinados únicamente para los que soportan el laboreo semi-mecanizado a mecanizado y principalmente de las zonas planas. Cultivos limpios, semilimpios ó densos: Se establecieron en las zonas aptas para cultivos potencialmente limpios ya que son los que aguantan más laboreo. En estas zonas se puede implementar cualquiera de los cultivos especificados más adelante en la distribución de las actividades productivas por vereda.

Tabla No. 14. Áreas de desarrollo agropecuario.

AREAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO			CARACTERISTICAS	AREA (Km ²)	% AREA TOTAL
Agropecuaria mecanizada	semi-	DA 1	Cultivos limpios	1.54	2.0
Agropecuaria mecanizada	semi-	DA 2	Cultivos limpios, semilimpios ó densos	14.26	18.3
Agropecuaria mecanizada	semi-	DA 3	Cultivos semilimpios ó densos	18.35	23.5
Agropecuaria tradicional		DA 4	Cultivos densos	10.96	14.1
Agropecuaria tradicional		DA 5	Cultivos silvopastoriles, silvoagrícolas y agrosilvopastoriles	8.11	10.4

Fuente : Estudio

Cultivos semilimpios ó densos, se zonificaron en los suelos potencialmente aptos para los cultivos semilimpios, estos se emplearán para los cultivos semilimpios propiamente dichos y algunos cultivos densos. Cultivos densos, solamente se utilizarán para este propósito los suelos potencialmente aptos para esta clase de cultivos. Cultivo silvopastoril, se ejecutarán solamente en las zonas potenciales para esta actividad, esta área se encuentra en la Vereda de Hornillas. Cultivo silvoagrícola se localiza en la vereda Hornillas y sus áreas corresponden a las establecidas en la potencialidad reconocida para este fin.

Mediante la espacialización de las actividades agropecuarias recomendadas, ver anexo No. 16, se puede relacionar el uso recomendado por vereda, descrito a continuación.

En la vereda Barbilla y Mane, se recomiendan los cultivos de papa, maíz, arveja, hortalizas, fríjol arbustivo asociados con maíz, caducifolios, curuba, granadilla ; el pastoreo semi-intensivo, bovino doble propósito, especies menores, ovinos, porcinos, conejos, aves, abejas. Cambio de sistema de producción de emparrado y rastrera (arveja), por tutorado, granadilla en espaldera. Pies de cría puras, Papa de semilla certificada, tomate de árbol y lulo.

Para la vereda Duraznos y Colorados, es recomendable cultivar papa, arveja, fríjol, hortalizas, maíz, caducifolios, curuba y granadilla, tomate de árbol y lulo ; pastoreo semi-intensivo, especies menores, ovinos, porcinos, conejos, aves, abejas, ganado doble propósito. Cambio de sistema de producción de emparrado y rastrera (arveja), por tutorado granadilla en espaldera. Pies de cría puras. Papa de semilla certificada.

En la vereda Agudelo y en los sectores de Puentecitas y Mata de Ramo, se recomiendan como uso principal los cultivos de tomate de árbol, mora y lulo ; como uso complementario, los cultivos de curuba establecida, papa, maíz y fríjol. Así mismo los terrenos son propicios para el desarrollo de la ganadería semiintensiva, especies menores (ovinos, caprinos, aves apicultura, conejos) y el ganado doble Propósito, pies de crías puros.

Para el sector de Pantanillos, es recomendable cultivar papa y curuba (sector alto), yuca, caña y cítricos ; pastoreo extensivo, semi-intensivo bovinos de doble propósito, especies menores (ovinos, caprinos conejos, aves, abejas y piscicultura), pies de cría puros ; además como uso complementario están los cultivos de fríjol, maíz, arveja, hortalizas, pastos de corte, café habichuela, tomate y pimentón cohombro.

En la vereda de Sorocotá, el uso recomendado es de ganadería semi-intensiva, pastos de corte, ganado doble propósito, especies menores (ovinos, caprinos, aves de corral, apicultura, piscicultura), y cultivos de cítricos, ampliación y nuevas variedades de yuca, caña y arveja.

Para la vereda Guatoque, son recomendables los cultivos de yuca, caña, fríjol, arveja, cítricos, mora, uchuva y granadilla, la ganadería semi intensiva, ganado doble propósito, especies menores (aves de corral, conejos, piscicultura, apicultura, principalmente), pastos de corte.

El sector de Salitrillo, es apto para los cultivos de yuca, frijol, mora, uchuva, caña, cítricos, hortalizas, se recomienda además la piscicultura, ganadería semiintensiva, con especies menores, ganado doble propósito, y adicionalmente cultivos de granadilla, pimentón, y ají.

Los cultivos recomendables para la vereda de Hornillas, son principalmente, cebolla cabezona, tomate, habichuela, repollo, también es apto para la ganadería semi-intensiva ganado doble propósito ; especies menores como aves, conejos, apicultura y piscicultura.

3.4.3.1 Suelos de uso agropecuario tradicional. (DA4 & DA5). Corresponde a aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptible a los procesos de erosión y de mediana a baja capacidad agrícola. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

Son recomendables los cultivos densos para la zona denominada como DA4 y los cultivos agrosilvopastoriles, silvoagrícolas y silvopastoriles para las áreas denominadas como DA5. Ver anexo No. 16.

Se extiende en el Alto de la Romera, vereda de Hornillas y como una franja al occidente del municipio, atravesándolo de sur a norte, entre las cotas de 2400 y 2800 msnm ; ocupa un área de 19.07 Km², que equivale a un 24.5% del total municipal.

- ? **USO PRINCIPAL:** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de bosques productores – protectores.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunícolas y silvicultura.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin o minería.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

3.4.3.2 Suelos de uso agropecuario semi-mecanizado. (DA1, DA2 & DA3). Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

Se presentan tres áreas, dependiendo del tipo de cultivo así: DA1, para cultivos limpios, con un área de 1.54 Km², representa el 1.97% del área municipal. DA2, para cultivos limpios, semilimpios o densos, en un área de 14.26 Km² y un porcentaje de 18.3% en el municipio y DA3, para cultivos semilimpios o densos, en un área de 18.35 Km² que equivale al 23.5% del área municipal.

- ? **USO PRINCIPAL:** Agropecuario tradicional a semi – mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados para el municipio para tal fin.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

3.4.4 Áreas de susceptibles de actividades mineras. Hace referencia a los suelos con función minera extractivas, se presentan en aquellas áreas que debido a las características geológicas – mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales ya sea en forma subterránea o a cielo abierto. Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de La legalización minera, por parte de la Secretaria de Minas del departamento y a la autoridad ambiental CORPOBOYACA en lo de su competencia.

Se localiza a 1 Km, aproximadamente del casco urbano, en la vía que de Santa Sofía conduce a Villa de Leyva, está delimitada el área donde actualmente se explota la arcilla para la producción del ladrillo, el cual abastece al municipio, debido a la poca demanda existente la producción es intermitente, que hace que para sus propietarios, dicha actividad sea complementaria a su labor agrícola. Abarca un área de 0.18 Km², que representa el 0.23% del total municipal.

- ? **USO PRINCIPAL:** Minería. Explotación de yacimientos minerales.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Actividades agrosilvopastoriles, residencial, campestre individual.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Agropecuarios, vías de comunicación e infraestructura de servicios.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Industria pesada, residencial campestre agrupación. Lavado de arena. Pastoreo.

3.4.5 Áreas de riesgo. Estas zonas se señalan de acuerdo con las orientaciones de la Gobernación y del comité departamental de prevención de riesgos y atención de desastres. El decreto 919 de 1989 establece los comités locales y regionales de emergencia y define funciones.

En el municipio de Santa Sofía, el área de alto riesgo corresponde a la zona de incidencia directa por posibles derrames de hidrocarburos, la cual se encuentra a cien (100 m) metros a lado y lado del “center line” del paso de la tubería de productos del petróleo que equivale a 2.16 Km² y representa el 2.77% del municipio.

Es de anotar que las áreas de amenaza alta, presentan poca vulnerabilidad de la población y su infraestructura, por lo que el riesgo es por lo general de moderado a bajo; sin embargo los pocos estudios de tipo geotécnico para la realización de obras de estabilización y/o recuperación en las zonas de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, hace que sea importante delimitar estas áreas con el fin de prevenir y mitigar el grado de riesgo, en donde antes de hacer futuras construcciones, se haga una evaluación detallada y control del fenómeno allí existente. Ver tabla No.15.

Tabla No. 15. Distribución espacial del principal riesgo por fenómenos de remoción en masa.

1. Sector Puentecitas	
Localización	Márgenes de la quebrada de Piedras, sobre la cota de 2400 msnm
Area afectada	0.28 Km ²
Amenaza	Reptación agravada a un local deslizamiento. Posible represamiento de la quebrada de Piedras
Vulnerabilidad	Daño en infraestructura, a viviendas (menor de 5) y a la vía principal que conduce a Moniquirá. (20%)
Riesgo	Moderado
Factor detonante	Precipitación (1300 mm/año)
2. Sector Guatoque*	
Localización	Margen izquierda del zanjón Canales, sobre la cota de 2150 msnm
Area afectada	0.35 Km ²
Amenaza	A deslizamientos, flujos de lodo y represamiento del zanjón canales, que vierte sus aguas a la quebrada Guatoque
Vulnerabilidad	A infraestructura, paso del poliducto en la corona del deslizamiento y afectadas menos de 5 viviendas. Posibles daños de cultivos. (30%)
Riesgo	Moderado
Factor detonante	Precipitación (1300 mm/año)
3. Sector Mata de Ramo	
Localización	Márgenes de la quebrada El Moral, próximo a la vía que conduce a Moniquirá, Escuela de Guatoque, sobre la cota de 2400 msnm.
Area afectada	0.23 Km ² .
Amenaza	Deslizamientos y represamiento de la quebrada El Moral y Guatoque
Vulnerabilidad	Infraestructura, viviendas (entre 10 y 15), Escuela de Guatoque y vía que conduce a Moniquirá. (30%)
Riesgo	Moderado a Alto
Factor detonante	Precipitación (1200 mm/año)
4. Sector Salitrillo	
Localización	Margen derecha de la quebrada Camelo, sobre la cota de 2300 msnm
Area afectada	0.33 Km ²
Amenaza	Reptación agravada a flujos de barro. Represamiento de la quebrada Camelo
Vulnerabilidad	Daños en la via principal que conduce a Moniquirá y a menos de 5 viviendas. (30%)
Riesgo	Moderado

Factor detonante	Precipitación (1150 mm/año)
5. Sector Salitrillo	
Localización	Margen izquierda de la quebrada Los Salitrillos, sobre la cota de 2150 msnm
Area afectada	0.55 Km ²
Amenaza	Deslizamientos. Represamiento de la quebrada Los Salitrillos
Vulnerabilidad	Daños en la vía que conduce a Gachantiva y a menos de 5 viviendas. (20%)
Riesgo	Moderado
Factor detonante	Precipitación (1200 mm/año)
6. Sector Durazos y Colorados	
Localización	Margen izquierda de la quebrada Palonegro, sobre la cota de 2450 msnm
Area afectada	0.09 Km ²
Amenaza	Flujo, coladas de barro. Represamiento de la quebrada Palonegro
Vulnerabilidad	Daños en la vía principal que conduce a Villa de Leyva y menos de 10 viviendas. (30%)
Riesgo	Moderado
Factor detonante	Precipitación (1050 mm/año)

*La Oficina de prevención y desastres tiene catalogada esta área como de moderado a alto riesgo, y ha realizado obras de estabilización, como filtros al frente de la Escuela (1997).

Fuente : Estudio.

- ? **USO PRINCIPAL:** rehabilitación e investigación controlada
- ? **USOS COMPATIBLES:** .rehabilitación ecológica e investigación
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Agropecuario silvopastoril
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Construcción de viviendas, equipamentos, proyectos viales, agropecuario intensivo, extracción de materiales de construcción.

3.4.6. Area de Corredores viales de servicios rurales. Corresponde a las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona, se localizan sobre las vías de segundo orden, dentro del Kilómetro adyacente al perímetro urbano.

En el municipio de Santa Sofía, el corredor de servicios rurales se localiza sobre la vía que de Villa de Leyva conduce a Santa Sofía y esta a Moniquirá, vía clasificada como de segundo orden; cubre un área de 0.10 Km², que corresponde a 1 Km de longitud de la vía a lado y lado

del perímetro urbano y una franja de terreno de 50 m, con un aislamiento ambiental de 15m a partir del borde de la vía.

- ? **USO PRINCIPAL:** Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos.
- ? **USOS COMPATIBLES:** Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.
- ? **USOS CONDICIONADOS:** Comercio de insumos agropecuarios, agroindustrias, construcción, ampliación y modificación de terminales para transporte terrestre, usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicio.
- ? **USOS PROHIBIDOS:** Industria, minería y parcelaciones

3.5 PROGRAMAS

El óptimo uso del suelo rural, se encuentra ligado al suelo urbano, y por lo general los programas que garantizan su desarrollo son tratados dentro del contexto general, es el caso de los programas de salud, educación, ambientales, de saneamiento básico, viales, de recuperación y desarrollo (ver numeral 1.8.1, en adelante); a continuación son tratados los programas agrícolas, cuya aplicación está restringida al suelo rural.

3.5.1 Agrícolas. Estos programas tienen como finalidad promover la modernización del sector agrario.

3.5.1.1 de Mejoramiento en la Producción

3.5.1.1.1 Diversificación de Cultivos

Objetivos

- Promover la producción de cultivos aptos a las condiciones climatológicas de la región.
- Aumentar el nivel de ingresos de los productores.
- Proponer fuentes alternas de nutrición a la gente de la zona.
- Fomento del empleo rural.

Metas

- Incrementar la producción de cultivos de diversificación.

- Aumentar el nivel de ingresos de los productores en el municipio.
- Consecución de mano de obra rural a través de juntas comunales en el municipio.
- Comercializar subproductos, mejorar praderas y cultivos en todas las áreas productivas, especialmente la comercialización y el mercadeo.

Desarrollo Y Actividades Del Programa.

Inicialmente se buscará crear expectativas sobre los diferentes cultivos, con el método de charlas y material divulgativo y se crearán parcelas demostrativas para que los cultivadores se interesen y amplíen sus zonas de cultivo.

Entidades Participantes.

La dirección y coordinación de la UMATA. Capacitación por parte del ICA, SENA, Universidad Pedagógica y Tecnológica y profesionales. Es importante la vinculación de casas productoras de semillas e insumos agrícolas, quienes participaran en días de campo a realizar, en charlas y conferencias. Asistencia técnica por parte de particulares beneficiados y aporte económico del DRI, Finagro, etc.

Identificación de Recursos

Personal técnico asignado por la UMATA y entidades de asistencia técnica, presupuesto de particulares, alcaldías locales y cofinanciación de DRI

Proyectos

- Rotación con cultivos transitorios
- Implementación y Fomento de frutales (Caducifolios, Vid, Cítricos, Uchuva, Mora y otros)
- Mejoramiento de Praderas y Fomento de Pastos de Corte.
- Cambio del Sistema de Producción de Curuba, tutorando Arveja y Granadilla.

3.5.1.1.2 Mejoramiento Fitosanitario de Cultivos.

Objetivos

- Producción de material vegetal libre de patógenos y entomopatógenos en los cultivos de importancia económica del municipio de Santa Sofía.
- Mejorar el volumen y la calidad de los productos agrícolas
- Aplicar el Manejo Integrado de plagas y enfermedades (MIP) a los cultivos y reforzar las prácticas y labores culturales tradicionales no contaminantes y sostenibles.
- Mejorar ingresos de productores.

Metas

- Asesorar y capacitar a las organizaciones comunales en la producción libre de Patógenos y Entomopatógenos en los principales cultivos de importancia económica.
- Asesorar el mercadeo de estos productos.
- Dar asesoría anual a técnicos y profesionales de la UMATA.

Desarrollo Y Actividades del Programa

Después de un diagnóstico técnico sobre el estado de sanidad vegetal de los cultivos de importancia económica y las zonas donde están establecidos, se organiza la comunidad para que participe en su problemática y se le enseña a través de charlas y audiovisuales donde se presentarán las alternativas a tomar.

Entidades Participantes

Dirección de la UMATA, Capacitación por parte de la UPTC de Tunja, ICA, CORPOICA, SENA, FENALCE, Secretaría de Agricultura Departamental.

Identificación de Recursos

Las entidades enunciadas nombrarán el personal técnico y humano necesario para la ejecución del programa; recursos financieros provenientes de Fondo DRI, FINAGRO, Alcaldía Local.

Proyectos

- Uso y manejo de Plaguicidas
- Manejo integrado de plagas
- Fomento de la Agricultura Biológica.

3.5.1.1.3 Tecnificación de Cultivos

Objetivos

- Recibir nuevas técnicas de cultivo y los resultados de investigaciones .
- Incrementar los rendimientos y bajar los costos de producción.
- Dar un enfoque hacia el uso racional y eficiente de los insumos.

Desarrollo Y Actividades del Programa

Investigación previa sobre los cultivos a nivel municipal utilizando el sistema de parcelas demostrativas, en donde se comparan las técnicas recomendadas frente a las tradicionales y los mejores resultados se replantarán en los espacios aptos para los cultivos mencionados y capacitación con plena difusión de los resultados, además de esto teniendo en cuenta otros aspectos como: Los criterios de cosecha, la calidad y selección para embalaje y transporte. Ya que esto es prioritario para mejorar los precios y abrir puertas de mercado.

Entidades Participantes

Dirección y coordinación por parte de la UMATA, asistencia técnica de la UPTC, ICA; SENA; Secretaría de Agricultura de Boyacá.

Identificación de Recursos

La asignación presupuestal debe ser por parte de las Alcaldía municipal, UMATA, buscando el apoyo de entidades cofinanciadoras como: CORPOBOYACA, DRI, ICA; CORPOICA y mano de obra de cultivadores de la región.

Proyectos

- Mejoramiento en las técnicas de producción y tutorado de Curuba, arveja y granadilla principalmente.
- Implementación de la agricultura con tecnología apropiada

3.5.1.1.4 Mejoramiento del Material de Siembra

Objetivos

- Generar prácticas de selección y producción de material óptimo para la siembra, utilizando el material de siembra seleccionado , desinfectado y desinfestado
- Aplicar técnicas de desinfección del suelo.
- Generar convenios Interinstitucionales especializados en producción de material vegetal libre de Enfermedades.

Metas

- Siembra de material tratado y seleccionado en los cultivos de importancia económica especialmente Curuba, frutales y hortalizas,
- Lograr cobertura entre los agricultores para la aplicación de las técnicas de desinfección de los suelos
- Hacer parcelas demostrativas con el material producido por las instituciones especializadas.

Desarrollo Y Actividades del Programa

Los mismos agricultores producirán pequeñas muestras del material seleccionado con las técnicas enseñadas, de esta forma disminuirán costos de producción y en parcelas demostrativas se compararán las técnicas recomendadas frente a las tradicionales.

Entidades Participantes

La coordinación se hará por parte de la UMATA, vinculación con casas productoras de semillas, quienes en algunos casos donan semillas y presentan gran diversidad de éstas para seleccionar de acuerdo a las condiciones climáticas y puntuales de las variedades, capacitación

de los productores para que aprendan a seleccionar y desinfectar la semilla de siembra cuando proviene de su misma finca o de fincas vecinas, Capacitación del SENA, UPTC, e ICA.

Identificación De Recursos

La asignación presupuestal debe ser por parte de la Alcaldía municipal, UMATA, buscando el apoyo de entidades cofinancadoras tanto privadas como oficiales que tengan que ver con el sector agrícola y Fondo DRI.

Proyectos

- Técnicas de desinfección y desinfestación de semilleros
- Utilización de semillas mejoradas y tratadas

3.5.1.1.5 Capacitación Agrícola Para Campesinos

Objetivos

- Capacitar en alternativas productivas agrícolas, técnicas sostenibles y ecológicas a los Agricultores del Municipio de Santa Sofía.
- Capacitar en el Manejo Integrado de Plagas y Enfermedades MIP.
- Disminuir emigración rural.

Metas

- Recuperación de suelo por técnicas y labores culturales no contaminantes y sostenibles .
- Control de Enfermedades y Plagas, manteniendo el equilibrio ecológico con técnicas de control biológico y alelopáticos.
- Bajar costos de producción de cultivos al 50%.

Desarrollo Y Actividades del Programa

Cursos de liderazgo, participación comunitaria, enseñanza campesina y capacitación en agricultura sostenible, giras, días de campo, películas elaboración de folletos informativos.

Entidades Participantes

Dirección y coordinación de UMATA. Capacitación y logística del SENA, FEDERACIONES, ICA, CORPOICA, Universidades y CORPOBOYACA.

Identificación de Recursos

Las entidades participantes en dirección, coordinación les corresponde designar el personal profesional apropiado. Recursos a conseguir en Secretaria de Agricultura, SENA, Fondo DRI, CORPOICA, CORPOBOYACA, Alcaldía municipal.

Proyectos

- Capacitación de los agricultores en la agricultura con tecnología apropiada.
- Técnicas fitosanitarias en semilleros

3.5.1.1.6 Capacitación Pecuaria

Objetivos

- Capacitar al campesino en el área pecuaria y adopción de técnicas para evitar la erosión por sobrepastoreo.
- Aumentar la producción ganadera del territorio, especialmente en especies menores con (conejos, gallinas, cerdos, cabras y ovejas en pastoreo con estaca), con sistemas como el huerto casero y reservorios para riego.
- Disminuir la emigración rural.

Metas

Capacitar al 100% de la población que tienen actividades pecuarias, cría de especies menores.

Desarrollo y Actividades del Programa

Seleccionar las áreas de mayor aptitud ganadera de la zona de influencia. Organizar la comunidad y determinar su participación. Se plantea capacitar al campesino de acuerdo a su vocación utilizando un sistema teórico práctico, alternando Seminarios con días de campo y giras de observación

Entidades Participantes

La dirección de la propuesta será responsabilidad de la Secretaría de Agricultura de Boyacá y la coordinación de la UMATA. La ejecución a cargo de profesionales independientes, SENA e IC A. Apoyo económico de Secretaría de Agricultura, DRI y Administración municipal.

Identificación de Recursos

Las entidades participantes en dirección y coordinación les corresponde designar el personal profesional apropiado. Recursos a conseguir en Secretaría de Agricultura, Fondo DRI.

Proyectos

- Fomento de especies menores (Gallinas ponedoras, conejos, cerdos)
- Fomento de Apicultura y Piscicultura.

3.5.1.1.7 Asesoría Y Conformación de Microempresas Agropecuarias

Objetivos

- Mejorar la economía campesina, creando fuentes de trabajo y de producción.
- Crear empresas municipales, veredales y familiares de producción agrícola y pecuaria.
- Crear empresas o cooperativas de comercialización de productos e insumos.

Metas

- Generar empleos directos e indirectos a los habitantes del municipio.

Desarrollo Y Actividades Del Programa

Seleccionar las comunidades acordes con el programa, se les organiza, capacita y determina su participación.

Entidades Participantes

La dirección será responsabilidad de Secretaría de Agricultura de Boyacá y coordinación de CORPOBOYACA. Asesoría técnica de profesional particulares, SENA, UPTC e ICA. Apoyo económico de entidades financieras y crediticias.

Identificación de Recursos

Las entidades directoras y de capacitación asignarán el personal profesional apropiado. Recursos financieros a conseguir en: Finagro, Fondo DRI, Presidencia de la República, Fenalce, CORPOBOYACA y Secretaría de Agricultura.

Proyectos

- Fomento de empresas asociativas
- Mercadeo agropecuario
- Adecuación plaza de mercado y construcción centro de acopio.

3.5.1.1.8 Plantaciones Forestales Protectoras de Microcuencas

Objetivos

- Proteger los nacimientos de agua y las márgenes hídricas de las microcuencas que surten acueductos municipales y control de erosión mediante obras de ingeniería.
- Aumentar la cobertura vegetal alrededor de las márgenes hídricas
- Garantizar mediante la protección a los cursos de agua, un caudal constante para las corrientes protegidas.
- Propender por la disponibilidad de agua suficiente, continua y de buena calidad para abastecer acueductos municipales.

Metas

Con la reforestación y las obras para el control de la erosión (Trinchos, banquetas, posetas, etc.), se habrá recuperado una extensión de en riesgo de erosión y los suelos erodados del municipio.

Desarrollo y Actividades del Programa

Elegir especies vegetales aptas para la zona, que cumplan con la protección del recurso hídrico, procurando aumentar la cobertura arbórea en la cantidad adecuada, involucrando a la comunidad con el manejo y protección del recurso hídrico.

Entidades Participantes

Dirección por parte de CORPOBOYACA, coordinación de la UMATA, con apoyo y asesoría a cargo de universidades.

Identificación De Recursos

CORPOBOYACA proporcionará el personal encargado de la dirección, recursos financieros provenientes del FNR, CIF, FINAGRO y ONGs presentes en la zona; mano de obra contratada en la zona.

Proyectos

- Revegetalización de las zonas de recarga acuífera y la ronda de quebradas.
- Reconocimiento e Implementación de especies nativas

3.5.1.1.9 Adecuación de Tierras

Objetivos

- Aprovechar las aguas lluvias y el caudal de ríos y quebradas en épocas de alta pluviosidad.
- Construcción de reservorios en las veredas Barbilla y Mane , Durazos y Colorados y Hornilla
- Manejo Adecuado de los Distritos de Riego.
- Constituir asociaciones de usuarios que operen los distritos de riego.
- Estabilizar la producción agropecuaria.

Desarrollo y Actividades del Programa

Construir reservorios (veinte por vereda y como mínimo veinte anualmente).

Entidades Participantes

La dirección estará a cargo de CORPOBOYACA; la coordinación de la Alcaldía por medio de la UMATA. Para la creación de asociaciones de usuarios se recomienda la asesoría del SENA y el INAT.

Identificación de Recursos

Personal técnico por parte de las entidades de dirección, coordinación y asistencia técnica; recursos financieros de Administraciones municipales, FINAGRO, INAT, CORPOBOYACA, DRI , mano de obra por parte de la comunidad.

Proyectos

- Estudio, diseño, construcción y mantenimiento de distritos de riego.
- Diseño y construcción de reservorios.