

MUNICIPIO DE CUCAITA
PROYECTO DE ACUERDO No _____ de 2.002

(Por el cual se adopta el esquema de ordenamiento territorial municipal, se clasifican y determinan usos del suelo y se establecen los sistemas estructurantes y planes parciales)

El Honorable Concejo Municipal de Cucaita en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7o y 9o del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y la ley 388 en particular en su Artículo 25,

CONSIDERANDO

1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de usos del suelo de su territorio.
2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

ACUERDA

Artículo 1. Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Cucaita consignado en las siguientes Títulos, Capítulos, Artículos, y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y documentos de soporte.

TÍTULO I
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

CAPÍTULO I. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 2. Objetivos

- Disminuir los índices de erosión mediante uso adecuado de herramientas, manejo del suelo, aplicación de nuevas tecnologías como labranza mínima y siembra directa.

- Establecer convenios con municipios aledaños para lograr un manejo racional de los recursos naturales, específicamente el hídrico.
- Educar a niños y adultos sobre la importancia del manejo y uso racional del agua.
- Fortalecer el turismo y ecoturismo por medio de infraestructura que garantice el bienestar de los visitantes.
- Capacitar a los técnicos de la Umata para que se conviertan en generadores de conocimiento para y hacia la comunidad.
- Ofrecer a los jóvenes actividades sociales, culturales y deportivas mediante el mejoramiento y construcción de escenarios deportivos.
- Estimular el desarrollo comunitario mediante cursos de capacitación a jóvenes y madres cabeza de hogar.
- Evitar la destrucción del patrimonio histórico y cultural generando sentido de pertenencia y estímulos económicos para su mantenimiento.
- Estimular la creación de microempresas a través de convenios interinstitucionales.

Artículo 3. Estrategias

- Reglamentar el uso y manejo del recurso hídrico.
- Exigir el cumplimiento de las rondas de nacimientos, quebradas, ríos, arroyos y reservorios.
- Establecer mecanismos de gestión y control para evitar el avance de la frontera agrícola hacia sitios de importancia ecosistémica.
- Apoyar las organizaciones de trabajo con incentivos de capacitación.
- Implementar programas de capacitación a funcionarios municipales sobre la implementación, ejecución y seguimiento al EOT.
- Mejorar la dotación en los puestos de salud veredales.
- Delimitar y reglamentar las zonas de importancia histórica y patrimonial.
- Promover la capacitación de jóvenes como guías turísticos a través de la Casa de la Cultura.
- Organizar el municipio de manera activa con la comunidad y la oficina de planeación.

Artículo 4. Políticas

- Sensibilización de la comunidad para el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.
- Incentivos sociales y económicos del municipio hacia comunidades que ayuden a conservar los recursos naturales.
- Fortalecer el concepto de región para la elaboración de proyectos regionales que ahorren recursos a los municipios, caso concreto botaderos de basura.
- Liderar el desarrollo regional teniendo en cuenta ecosistemas estratégico y principales problemas regionales compartidos con otros municipios.
- Implementación de programas integrales para incrementar y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

- Sensibilización a la comunidad sobre los impactos negativos en el uso indiscriminado de agroquímicos.
- Dinamizar la oficina de prevención de desastres por incremento de la erosión.
- Creación de la oficina de Planeación Municipal.
- Generación de canales de comercialización eficientes para productos agropecuarios.
- Fortalecer infraestructura turística y ecoturística.

CAPÍTULO II. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 5. Categorías para el uso del territorio Municipal

Siguiendo las determinantes ambientales de Corpoboyacá o resolución 276 del 4 de mayo de 1.999 se ha determinado que los usos previstos para la zonificación en el área del Municipio de Cucaita son:

- Uso principal
- Usos compatibles
- Usos condicionados, y
- Usos prohibidos

1. 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

Ningún uso, así este sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como los municipios exijan.

TÍTULO II

COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO I. GENERALIDADES

Artículo 6. Objetivos

El presente título tiene como objeto fundamental adoptar el Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cucaita, regular y encausar el desarrollo físico del municipio, con la determinación de sectorización, zonas de uso de suelo, tratamientos urbanísticos y reglamentación urbana que permita su crecimiento ordenado acorde con las necesidades de bienestar integral de sus habitantes.

Artículo 7. El propósito urbano

Teniendo como punto de partida la dinámica municipal se establece la necesidad de fortalecer los vínculos entre las áreas rural y urbana; es indispensable que el habitante de Cucaita reconozca en el casco urbano su polo de proyección a escala regional y nacional. De otra parte existe una gran oportunidad que no ha sido asimilada; la localización estratégica del perímetro urbano sumado a los rasgos particulares del paisaje, las condiciones climáticas y la riqueza cultural; son características que posicionan al municipio como un potencial prestador de servicios turísticos.

Bajo estas consideraciones el área urbana de Cucaita se planifica para la consolidación como centro articulador entre el área rural y la región, mediante su consolidación en la prestación de servicios, comercio y cultura; dentro de un marco que propicie el desarrollo como polo turístico en la necesaria búsqueda de la proyección extra-municipal.

Artículo 8. Alcances

Las disposiciones definidas en la reglamentación urbana son de obligatorio cumplimiento para todos los sectores públicos, privados y comunitarios que a través de sus actuaciones directas o indirectas intervienen en la conformación y transformación del espacio urbano, siendo igualmente obligatorio el sometimiento para todas las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones en edificaciones existentes y demoliciones dentro del perímetro urbano definido para el municipio. Igualmente para todos los procesos de loteo, parcelación urbanización y reloteo en todo el área urbana del Municipio de Cucaita.

CAPÍTULO II. ZONIFICACIÓN

Artículo 9. Delimitese el perímetro urbano y adóptese su sectorización de acuerdo con:

1. ZONA Y PERÍMETRO URBANO

Según el numeral 3 del Artículo 13 de la ley 388 de 1997 el SUELO URBANO se entenderá como la superficie de terreno donde se asienta diferentes grupos de poblaciones, que de acuerdo con los procesos históricos tradicionales y culturales, ocupan parcelas destinadas a soportar las diferentes actividades urbanas, dependiendo en algunos casos de reglamentaciones urbanísticas y dotadas con infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías, equipamiento y transporte. Según estos índices se definieron los límites mediante la espacialización de 45 puntos: (Mapa de Síntesis Propuesta Urbana)

2. SECTORIZACIÓN URBANA (ver Plano Síntesis Propuesta Urbana)

Teniendo como base las conclusiones del diagnóstico y con el fin de establecer el direccionamiento en planificación, se propone una sectorización del perímetro urbano que tiene como objetivos:

- Propiciar el desarrollo armónico del área urbana
- Establecer acciones concretas (usos y tratamientos) teniendo en cuenta la aptitud de cada área específica.
- Bajo estos parámetros se definen los siguientes sectores urbanos:

SECTOR CENTRAL

Zona circundante al parque principal que posee características de continuidad urbana, encontramos allí edificios relevantes de carácter patrimonial; se constituye en el sector de mayor actividad pues se desarrollan allí usos institucionales como el templo y el colegio además de la actividad administrativa. La dinámica urbana en este sector esta dada por la interacción entre la principal área de espacio público con la vía de mayor flujo peatonal y vehicular. (Calle 7º)

Debido a que esta zona se identifica como la imagen municipal es preciso adoptar allí acciones que propendan por el mantenimiento de su homogeneidad y afianzar su carácter de núcleo. Este sector está conformado por las manzanas 7-8-13-17-18-29 y parcialmente por las manzanas 6-9-11-14-16-19.

SECTOR PERIFÉRICO

Zona constituida por predios de grandes áreas, se encuentra en proceso de consolidación pues aún se desarrolla allí la actividad agrícola; presenta una imagen urbana de discontinuidad y constituye la alternativa de desarrollo. Por sus características de baja densidad presenta potenciales zonas para establecer usos que requieren aislamiento por causar medio y alto

impacto urbano o ambiental; de la misma manera posee infraestructura en gran porcentaje y presenta ventajas para proyectarla donde no existe. Este sector se localiza a partir del sector central hasta los límites del perímetro urbano.

3. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS (Ver Plano Tratamientos Urbanísticos)

Con base en la actual conformación urbana y la expectativa de crecimiento se plantean acciones específicas para el direccionamiento del desarrollo físico del perímetro urbano así:

CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA

Aplicado a los inmuebles que hacen parte del patrimonio arquitectónico urbano, el propósito es su protección y mantenimiento. Las intervenciones que se realicen en estos y alrededor de estos propenderán por la preservación de sus características arquitectónicas y urbanas.

CONSERVACIÓN URBANÍSTICA

Aplicado al sector inmediato al parque principal, vestigio del núcleo de conformación urbana el cual ha presentado estabilidad en sus características a través del proceso de desarrollo y consolidación. El fundamento de este tratamiento es preservar la homogeneidad como conjunto urbano.

ACTUALIZACIÓN

Corresponde a predios localizados en áreas urbanas homogéneas, pero que presentan bajo índice de construcción por lo cual se incentivará la densificación. Las nuevas intervenciones que allí se planteen buscarán la armónica integración en aspectos arquitectónicos y urbanísticos.

DESARROLLO

Aplicado a zonas que no están plenamente consolidadas, pero que por sus características en cuanto a localización y disponibilidad de infraestructura son potencialmente edificables.

DESARROLLO RESTRINGIDO

Aplicado a zonas específicas del sector periférico; la parte norte reservada para equipamientos que causen alto impacto y la parte sur del perímetro urbano pues por sus características presenta dificultades en la implementación de infraestructura.

PROTECCIÓN AMBIENTAL

Corresponde a la ronda de la Quebrada Escalones y al sistema de parques y zonas verdes.

CAPÍTULO III. USOS DEL SUELO**Artículo 10. Clasificación de los usos urbanos a desarrollar**

Los usos o actividades que se desarrollan en el perímetro urbano son clasificados de acuerdo con su impacto ambiental y urbano así:

USOS	ACTIVIDAD PRINCIPAL	CLASIFICACIÓN
TURISMO	T-1= Servicios turísticos de bajo impacto: No necesita infraestructura especial, agrupa los servicios básicos de turismo y comercio liviano	<ul style="list-style-type: none"> - Hospederías - Instituciones de promoción turística - Museos y salas de exposición - Restaurantes y cafeterías - Venta de productos de Panadería - Venta de productos artesanales y confecciones - Almacén de misceláneos - Tiendas - Papelerías y librerías - Farmacias
	T-2= Servicios turísticos de mediano impacto: Implica moderada adecuación de infraestructura, comprende servicios especializados de turismo y comercio mediano	<ul style="list-style-type: none"> - Hoteles - Auditorios y salas de proyección - Parqueaderos - Fabricación y venta de productos artesanales - Procesamiento artesanal de alimentos - Estancos y agencias de licores sin consumo directo en el lugar - Ferrería menor (herramienta manual y afines)
INDUSTRIAL	I-1= Pequeña industria o artesanal: No produce impacto negativo urbano; no necesita de instalaciones físicas especializadas.	<ul style="list-style-type: none"> - Fabricación de productos de panadería - Artículos confeccionados en materias textiles. - Litografía - Fabricación de joyas y artículos conexos - Fabricación de instrumentos de música
	I-2= Mediana Industria: Produce impacto urbano medio, por lo que requiere algunas especificaciones técnicas para su funcionamiento	<ul style="list-style-type: none"> - Envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes. - Elaboración de productos alimenticios diversos. - Fábricas de tejidos de punto. - Fabricación de tapices y alfombras. - Fabricación de muebles y accesorios. - Imprentas, editoriales.

USOS	ACTIVIDAD PRINCIPAL	CLASIFICACIÓN
<p>COMERCIALES: Son aquellos usos destinados a la venta, distribución, intercambio de bienes, productos y servicios</p>	<p>CD= Establecimientos de diversión: No requiere infraestructura especial pero por sus características de funcionamiento causa alto impacto urbano. Requiere zonas especializadas.</p> <p>CP= Comercio pesado: Cubrimiento a escala urbana y regional. Alto impacto urbano. Requiere instalaciones físicas e infraestructuras urbanas especiales</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bares y Tabernas. - Billares. - Canchas de tejo. - Casas de lenocinio - Discotecas. - Repuestos y accesorios para vehículos automotores. - Repuestos y accesorios para maquinaria agrícola. - Repuestos y accesorios para maquinaria industrial y de construcción. - Materiales de construcción y tuberías. - Andamios y estructuras metálicas y de madera. - Materiales nuevos y chatarras de metales, alambres y cables. - Maderas aceradas y laminadas. - Productos químicos y materias industriales - Productos alimenticios. - Cerraduras, ventanas, rejas y mallas metálicas. - Bodegas - Frigoríficos - Implementos agrícolas y para granjas avícolas y de ganadería. - Grasas, solventes, combustibles, asfalto. - Insecticidas, productos veterinarios y abonos. - Frigoríficos. - Servicios de mantenimiento al vehículo. - Estaciones de servicio.
<p>SERVICIOS: Aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de Instituciones estatales o privadas.</p>	<p>EU= Equipamiento Urbano Especial</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Terminal de transportes - Plaza de mercado - Mataderos - Estaciones de policía y bomberos
	<p>SS= Servicios de Salud.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Puesto de salud. - Centros y consultorios de terapia física. - Centros médicos. - Consultorios. - Laboratorios. - Asilos y albergues

USOS	ACTIVIDAD PRINCIPAL	CLASIFICACIÓN
	SR= Religiosos.	<ul style="list-style-type: none"> - Iglesias y capillas. - Oratorios. - Centros de culto. - Conventos y Monasterios. - Funerarias
	SE= Educativos.	<ul style="list-style-type: none"> - Oficinas de servicios profesionales. - Centros de atención integral - Preescolar - Guarderías - Hogares de bienestar - Escuelas - Colegios
	SI= Institucionales.	<ul style="list-style-type: none"> - Prestación de servicios administrativos estatales. - Alcaldías. - Centros de atención integral. - Oficina de asesorías comunitarias.
ESPECIALES	ESP= Espacios, recreación y deporte	<ul style="list-style-type: none"> - Parques de diversiones - Instalaciones deportivas - Escenarios especiales de esparcimiento público. - Sitios de concentración pública
PROTECCIÓN AMBIENTAL	PA= Espacios de protección de rondas y reservas ambientales	<ul style="list-style-type: none"> - Rondas de ríos
RESIDENCIAL Son aquellos usos destinados para habitación en conjunto con el equipamiento básico de vecindario. Las actividades residenciales y las correspondientes estructuras de habitación se dividen en los siguientes tipos	<p><u>1- Vivienda Unifamiliar:</u> Edificación con acceso independiente destinada a habitación de una unidad familiar.</p> <p><u>2- Vivienda Bifamiliar:</u> Edificación de una o dos plantas y acceso independiente construida por dos unidades de vivienda unifamiliar.</p> <p><u>3- Agrupaciones de vivienda:</u> Conjuntos constituidos por varias unidades de vivienda independientes cada uno destinado a habitación de una familia.</p>	<p>Las categorías para diferentes tipos de desarrollos de vivienda a aplicar en todo el territorio del Municipio son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - R1: Vivienda unifamiliar. - R2: Vivienda unifamiliar y bifamiliar - R3: Agrupaciones residenciales. Sometidos a régimen de copropiedad de zonas libres y comunales y Parcelaciones para vivienda en conjunto de mínimo 1.500 m² por lote. <p><i>No se desarrollará el concepto de Multifamiliares en el municipio.</i></p>

Zonas de Uso

Se considera como uso de destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación y de acuerdo con la Zonificación determinada en el Artículo 5º del presente acuerdo donde se podrán desarrollar actividades específicas de las siguientes maneras

INFRAESTRUCTURA TURÍSTICA

Sobre el eje de mayor dinámica (calle 7) Área con potencialidad para el desarrollo de las actividades determinantes en la búsqueda del posicionamiento municipal como polo turístico.

USO MIXTO

Zona destinada a las actividades combinadas de comercio de bajo impacto y vivienda – fenómeno característico de la dinámica municipal- Estas zonas distribuidas en todo el perímetro urbano servirán como complemento a la infraestructura turística.

RESIDENCIAL

Zona concentrada en la parte sur-occidental del perímetro urbano; se incentiva allí esta actividad por las ventajas para el planteamiento de infraestructura urbana y por su actual bajo índice de construcción hecho que permite desarrollar modelos de ocupación del suelo mediante programas de vivienda de interés social.

COMERCIO ESPECIALIZADO

Áreas destinadas a las actividades comerciales que generan impacto urbano medio y alto, se focalizan en diferentes puntos del perímetro urbano de acuerdo con su potencialidad.

EQUIPAMIENTO URBANO ESPECIAL

Zona localizada en el extremo nor-occidental, donde actualmente no existen construcciones; gracias a la amplia disponibilidad de áreas este sector es óptimo para localizar allí los equipamientos que por sus características de funcionamiento se consideran incompatibles con los demás usos urbanos por lo cual requieren áreas de aislamiento.

PROTECCIÓN AMBIENTAL – RECREATIVO

Constituido por las zonas verdes del perímetro urbano que serán parte del espacio público y que se encuentran localizadas a lo largo del eje de la calle 7º. De igual manera la ronda de protección de la Quebrada Escalones como elemento natural, constitutivo del límite urbano; se propone que esta ronda sea de 10 m. A lado y lado del cauce.

Artículo 11. Compatibilidad de usos

Se adopta la compatibilidad de usos del suelo, con la de los predios, según se trate de:

- Uso Principal.
 - Usos compatibles.
 - Usos Condicionados.
 - Usos prohibidos.
1. **USO PRINCIPAL.** El que por sus requerimientos de orden urbano, se considera óptimo para potencializar el sector donde se encuentra; en concordancia con la propuesta general en cuanto a zonificación, tratamientos, plan de servicios públicos, espacio público e infraestructura en general.
 2. **USOS COMPATIBLES.** Actividades que complementan al uso principal, dentro del conjunto urbano propuesto; sin causar alteración de las características tanto en el orden social como físico – arquitectónico.
 3. **USOS CONDICIONADOS.** Actividades que por sus características de funcionamiento pueden generar conflictos urbanos; pero que bajo ciertas exigencias en especificaciones técnicas, de infraestructura y ambientales, se consideran como permitidas en el sector.
 4. **USOS PROHIBIDOS.** Aquellas actividades que alteren las características urbanas del sector y que no se consideran compatibles con el uso principal bajo ninguna circunstancia.

CAPÍTULO IV. NORMATIVA DE OCUPACIÓN Y USO DEL SUELO

Artículo 12. Teniendo en cuenta las variables de sectorización, usos, zonas de uso y tratamientos urbanísticos se define la siguiente reglamentación urbana.

SECTOR CENTRAL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: INFRAEST.	USO PRINCIPAL: T1
Altura máxima: 2 Pisos	TURÍSTICA Mzs: 7-11-13-16-17-18	USOS COMPATIBLES: T2- SI – R1 – R2
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: I1 – SR - SE
Voladizo sobre vía: No		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMAS
Índice de ocupación : 0.5		Obs:
SECTOR CENTRAL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA		
PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: MIXTO	USO PRINCIPAL: T1 – T2 – R1
Altura máxima: 2 Pisos	Mzs: 16	USOS COMPATIBLES: R2- SI
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: I1 – SR -
Voladizo sobre vía: No		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
Índice de ocupación : 0.6		Obs:

SECTOR CENTRAL TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN		
PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: INFRAEST. TURÍSTICA Mzs: 6-17-18	USO PRINCIPAL: T1 -
Altura máxima: 2 Pisos y altillo		USOS COMPATIBLES: T2 – R1 – R2
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: I1 – SS – SR – SI
Voladizo sobre vía: No		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMAS
Índice de ocupación :		Obs:
SECTOR CENTRAL TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN		
PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: RESIDENCIAL Mzs: 13-18	USO PRINCIPAL: R1 – R2
Altura máxima: 2 Pisos y altillo		USOS COMPATIBLES: R3
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: I1 – T1
Voladizo sobre vía: No		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMAS
Índice de ocupación : 0.6		Obs:
SECTOR CENTRAL TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN		
PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: MIXTO Mzs: 6-9-16-17	USO PRINCIPAL: R1 – R2 – T1
Altura máxima: 2 Pisos y altillo		USOS COMPATIBLES: T2 – I1
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: SS – SE – SI
Voladizo sobre vía: No		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMAS
Índice de ocupación : 0.6		Obs:
SECTOR CENTRAL TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
PARÁMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: INFRAEST. TURÍSTICA Mzs: 8	USO PRINCIPAL: T1 – T2
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: R1 – R2
Aislamiento posterior: 5m.		USOS CONDICIONADOS: I1 – SS – SR – SE – SI
Voladizo sobre vía: No		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMAS
Índice de ocupación : 0.6		Obs:
SECTOR CENTRAL TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: RESIDENCIAL Mzs: 8-29	USO PRINCIPAL: R1 – R2 – R3
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: T1
Aislamiento posterior: 5m.		USOS CONDICIONADOS: I1
Voladizo sobre vía: 0.60m		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMAS
Índice de ocupación : 0.6		Obs:

SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: INFRAEST. TURÍSTICA Mzs:2-3-22-23	USO PRINCIPAL: T1 – T2
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: R1 – R2 – I1
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: SS - SI
Voladizo sobre vía: No		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
Índice de ocupación : 0.7		Obs:
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: MIXTO Mzs: 2-6-22-23	USO PRINCIPAL: T1 – T2 – R1 – R2
Altura máxima: 2 Pisos y altillo		USOS COMPATIBLES: R3
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: I1
Voladizo sobre vía: No		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
Índice de ocupación : 0.6		Obs:
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: COMERCIO ESPECIALIZADO Mzs: 6	USO PRINCIPAL: CP
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: I1 – I2
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: R1 - CD
Voladizo sobre vía: 0.70m.		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
Índice de ocupación : 0.7		Obs:
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: MIXTO Mzs: 2	USO PRINCIPAL: T1 – T2 – R1 – R2
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: R3
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: I1 - SR
Voladizo sobre vía: No.		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
Índice de ocupación : 0.7		Obs:
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: MIXTO Mzs: 3-20-21-33	USO PRINCIPAL: T1 – T2 – R1 – R2
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: R3 - I1
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: CD
Voladizo sobre vía: 0.70m.		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
Índice de ocupación : 0.7		Obs:
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: INFRAEST. TURÍSTICA Mzs: 2	USO PRINCIPAL: T1 – T2
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: R1 – R2 – I1
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: SI - SS
Voladizo sobre vía: No		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
Índice de ocupación : 0.7		Obs:

SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: MIXTO Mzs: 2-25-28 Obs:	USO PRINCIPAL: T1 – T2 – R1 – R2
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: I1 – R3
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: SS - SI
Voladizo sobre vía: No Índice de ocupación : 0.7		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: RESIDENCIAL Mzs: 9-10-14-15-19-30 Obs:	USO PRINCIPAL: R1 – R2 – R3
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: T1
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: I1
Voladizo sobre vía: 0.60m. Índice de ocupación : 0.6		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: COMERCIO ESPECIALIZADO Mzs: 11-16-21 ^a Obs:	USO PRINCIPAL: CP
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: I1 – I2
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: R1
Voladizo sobre vía: 0.60m. Índice de ocupación : 0.7		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE DESARROLLO		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: COMERCIO ESPECIALIZADO Mzs: 1-31 Obs:	USO PRINCIPAL: CD
Altura máxima: 3 Pisos		USOS COMPATIBLES: I1 – I2
Aislamiento posterior: 6m.		USOS CONDICIONADOS: R1 – T2
Voladizo sobre vía: 0.60m. Índice de ocupación : 0.7		USOS PROHIBIDOS: LOS DEMÁS
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESTRINGIDO		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: EQUIPAM. URBANO ESP. Mzs: 34 Obs: Características de ocupación serán definidas por estudio previo	USO PRINCIPAL: EU
Altura máxima:		USOS COMPATIBLES: NINGUNO
Aislamiento posterior:		USOS CONDICIONADOS: CP
Voladizo sobre vía: Índice de ocupación :		USOS PROHIBIDOS:
SECTOR PERIFÉRICO TRATAMIENTO DE DESARROLLO RESTRINGIDO		
PARAMETROS CONSTRUCTIVOS	USO: MIXTO Mzs: 24 Obs: Por definir infraestructura vial y de servicios	USO PRINCIPAL:
Altura máxima:		USOS COMPATIBLES:
Aislamiento posterior:		USOS CONDICIONADOS:
Voladizo sobre vía: Índice de ocupación :		USOS PROHIBIDOS:

Con el fin de preservar y proteger una imagen urbana armónica se plantean las determinantes de control de contaminación visual así:

CARACTERÍSTICAS PARTICULARES Y CONDICIONES PARA FIJACIÓN DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL

Se entiende por Publicidad Exterior Visual el medio masivo de comunicación, permanente o temporal, fijo o móvil, que se destine a llamar la atención del público a través de leyendas o elementos visuales en general, tales como dibujos, fotografías, letreros o cualquier otra forma de imagen que se haga visible desde las vías de uso público, bien sean peatonales o vehiculares y cuyo fin sea comercial, cívico, cultural, político, institucional o informativo. Tales medios pueden ser vallas, avisos, pendones o pasacalles.

No podrá colocarse Publicidad Exterior Visual en los siguientes sitios:

- En las áreas que constituyan espacio público.
- En las zonas declaradas como protección ambiental, excepto las vallas de tipo institucional que informen sobre el cuidado de estas zonas, las cuales en todo caso deberán ser armónicas con el objeto de estas recomendaciones.
- En lugares en los que su colocación obstaculice el tránsito peatonal, en donde interfiera con la visibilidad de la señalización vial, informativa y de la nomenclatura urbana, aún cuando sean removibles.

AVISOS

Entiéndase por aviso el conjunto de elementos distintos de los que adornan la fachada, compuesto por logos y letras o una combinación de ellos que se utilizan como anuncio, señal, advertencia o propaganda que con fines profesionales, culturales, comerciales, turísticos o informativos se instalan adosados a las fachadas de las edificaciones. No serán considerados como avisos aquellos elementos destinados a señalar el ingreso y salida de los establecimientos, ni los horarios de atención al público.

Los avisos deberán reunir las siguientes características:

- Solo podrá existir un aviso por fachada de establecimiento, salvo que la edificación contenga dos (2) o más fachadas cuyo caso se autoriza uno por cada uno de ellas.
- Los avisos no podrán exceder el 15% del área de la fachada del respectivo establecimiento
- Cuando en una misma edificación se desarrollen varias actividades comerciales estas se anuncian observando los requerimientos expuestos. Cuando en la misma edificación existan establecimientos de comercio con fachadas hacia la vía pública cada uno de ellos podrá anunciar en su respectiva fachada observando las limitaciones anteriores.

No esta permitido colocar avisos bajo las siguientes condiciones:

- Los avisos volados o salientes de la fachada
- Los que sean elaborados con pintura o materiales reflectivos
- Los pintados o incorporados en cualquier forma a las ventanas o puertas de la edificación
- Los adosados o suspendidos en antepechos superiores al segundo piso

VALLAS

Entiéndase por valla todo anuncio temporal utilizado como medio masivo de comunicación, que permite difundir mensajes publicitarios, cívicos, comerciales, turísticos, culturales, políticos, institucionales, artísticos, informativos o similares; que se coloca para su apreciación visual en lugares exteriores y que se encuentra montado sobre una estructura metálica u otro material estable con sistema fijos; el cual se integra física, visual, arquitectónica y estructuralmente al elemento que lo soporta.

Ocasionalmente autorizadas por la administración municipal, bajo estrictos controles en cuanto al área y su lugar de localización, cuando no vaya en detrimento de la imagen urbana.

PASACALLES O PASAVIAS Y PENDONES

Son formas de publicidad exterior visual que tienen como finalidad anunciar de manera eventual o temporal una actividad o evento, o la promoción de comportamientos cívicos. No podrán contener mensajes comerciales o de patrocinador en una área superior al veinticinco (25%) por ciento del tamaño total del pasacalle o pendón. Estos podrán colocarse por un tiempo no superior a una semana antes del evento y durante el desarrollo del mismo.

Desmonte. Los pasacalles y los pendones registrados deberán ser desmontados por quien hizo el registro dentro de las siguientes veinticuatro (24) horas después de terminado el evento o actividad.

Características. Deberán cumplir las siguientes condiciones:

- Los pendones elaborados en tela o similares o pegados en la parte superior o inferior a una regilla de madera
- Se permitirá la colocación de pendones en las vías públicas para los siguientes eventos: cívicos, institucionales, culturales, artísticos, políticos y deportivos
- En uno y otro deberá existir una distancia mínima de 200m.
- los pasacalles deberán ser elaborados en telas o materiales similares y perforados de tal forma que permitan la libre circulación del aire.

CAPÍTULO V. LICENCIAS Y PERMISOS**Artículo 13. Obligatoriedad de las Licencias y permisos**

Toda parcelación, urbanización, construcción, adecuación y restauración, modificación, cerramiento y demolición que se realice dentro del territorio de jurisdicción del municipio de Cucaita, requiere la respectiva licencia o permiso, de acuerdo con las disposiciones existentes a nivel nacional y con lo definido en el presente Acuerdo.

Artículo 14. Licencia y Permisos

Las licencias de urbanismo, parcelación, adecuación, restauración cerramiento, demolición y construcción serán expedidas por la Alcaldía Municipal de acuerdo a las leyes y a lo contemplado en el presente Acuerdo.

Artículo 15. Titulares de las Licencias

Serán titulares de las licencias anteriormente mencionadas, los propietarios y poseedores de inmuebles. No serán titulares de una licencia o de un permiso los adquirentes de inmuebles resultantes de la parcelación, urbanización o construcción realizadas al amparo de una licencia o de un permiso. La expedición de licencia de permiso no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Parágrafo: La licencia y el permiso producirán todos los efectos aún cuando este sea posteriormente enajenado.

Artículo 16. Responsabilidad del Titular

El titular de la licencia o del permiso será responsable de cumplir todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extra contra actual por perjuicios que se causaren en el desarrollo de la misma.

Artículo 17. Término de la Licencia

Las licencias de urbanismo y construcción se expedirán por el término de un año. El valor será estipulado en el acuerdo de arancel que anualmente apruebe el Concejo Municipal.

Artículo 18. Requisitos para la Licencia de Construcción

La Administración Municipal, expedirá la resolución autorizando la licencia de construcción de acuerdo a lo estipulado al Decreto 2111/97, o las disposiciones que modifican el mismo a nivel Nacional.

El solicitante deberá allegar a la Administración los siguientes documentos:

- Carta de solicitud de la licencia de construcción
- Copia de la escritura de propiedad del terreno o certificado de libertad
- Certificaciones de disponibilidad de servicios expedidos por las respectivas empresas y/o por la Alcaldía Municipal.
- Planos escala 1:50. Estructurales (norma sismoresistencia), hidráulicos, eléctricos, Planos arquitectónicos (plantas, fachadas, cubiertas).
- Cronograma de ejecución de la obra.
- Para la construcción de las obras de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial será obligado anexar la propuesta para el uso y disfrute del inmueble en mención por parte de las personas con movilidad reducida.
- Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos predial y demás obligaciones con el municipio.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y pagos de los respectivos impuestos y expensas, la Alcaldía 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 19. Permisos de Demolición

Toda obra de demolición deberá contar con el respectivo permiso otorgado por la Alcaldía Municipal para lo cual se exigirá:

- Formulario de solicitud con localización del inmueble y descripción de los trabajos.
- Copia de Folio de Matricula inmobiliaria expedido con anterioridad no mayor a tres meses
- Paz y salvo Municipal.
- Recibo de pago de tesorería por concepto de pago de impuesto de demolición.
- Pagar en la Alcaldía Municipal expensas correspondientes a expedición de permisos.

Artículo 20. Control Urbano

La Alcaldía, durante la ejecución de la obra deberá vigilar el cumplimiento de lo estipulado en las licencias y/o permisos urbanísticos y arquitectónicos de conformidad con las normas de construcción, ocupación y funcionamiento

Artículo 21. Normas Para la Empresa de Servicios

En la expedición de licencias de urbanismo, construcción ampliación y remodelación o restauración en el perímetro urbano, se deberá contar con la disponibilidad de prestación del servicio público o en su defecto por la Administración Municipal, esta se obligará a garantizar el servicio ofertado. Entiéndese por disponibilidad definida la existencia física de: Plan de diseño, programa, tiempo para construcción y puesta en marcha del servicio por parte de la respectiva entidad o del municipio.

Parágrafo. Una vez expedida la disponibilidad definida por parte de la empresa prestadora de servicios públicos o en su defecto por la Administración Municipal, esta se obligará a garantizar el servicio ofertado.

Artículo 22. 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 exigen para la licencia original además de los planos arquitectónicos, estructurales e hidrosanitarios con las reformas solicitadas. En caso de aumento de áreas, deberá pagarse el impuesto correspondiente.

Artículo 23. Control de Desarrollo de la Obras

El control sobre el desarrollo de las obras urbanísticas y arquitectónicas será ejercido por la Alcaldía de Cucaita.

Artículo 24. Cumplimiento de Especificaciones

Toda obra deberá desarrollarse de acuerdo con las licencias expedidas y los planos aprobados por la Alcaldía Municipal y por las respectivas Empresas de servicio público. El titular de licencia deberá cumplir con las especificaciones urbanísticas arquitectónicas y técnicas que se deriven de la licencia y deberá cumplir con los requerimientos que puedan hacer la Administración Municipal, las Empresas de servicios públicos y la Entidad encargadas del control ambiental.

Artículo 25. Responsabilidad ante Terceros

El titular de licencia responderá extraordinariamente por los perjuicios que se pueda causar a terceros durante la ejecución de los trabajos.

Artículo 26. Responsabilidad Profesional

El arquitecto que escribe la solicitud de licencia figura como responsables de supervisión arquitectónica del desarrollo de la obra. A los profesionales responsables de obra urbanística o de construcción que adelanten con violación las normas vigentes, se comunicará al consejo de ingeniería y Arquitectura para que apliquen las sanciones correspondientes.

Cuando el Arquitecto o ingeniero por algunas circunstancias no ejerza la correspondiente supervisión técnica deberá dejar constancia por escrito.

Parágrafo. La Administración Municipal exigirá que el desarrollo de la obra se incluya el personal idóneo y necesario para la ejecución de ésta.

CAPÍTULO VI. SISTEMA VIAL URBANO

Artículo 27. Plan Vial Urbano

Propuesto como complemento a los parámetros de uso y ocupación del suelo; por tanto se establece una jerarquización para el sistema vial urbano de acuerdo con la función que cumple en el contexto general. Se clasifican las vías de la siguiente manera:

EJE DE CONEXIÓN REGIONAL

Comunica la vía Tunja -Villa de Leiva con Sora (calle 8^o) el propósito de este eje es vincular el perímetro urbano de Cucaita a la dinámica de Sora con el contexto regional, sin generar impacto negativo. Esta vía permite liberar el flujo vehicular permanente que se presenta por todo el perímetro del parque principal, canalizándolo solo por el costado norte.

EJE SEMIPEATONAL

Se extiende a lo largo del perímetro urbano (calle 7^o) la función de esta vía es brindar características benéficas para el desarrollo de la actividad turística que se propone; se constituye en el articulador del sistema de espacio público pues en su recorrido se encuentran el parque principal, los parques recreativos y el complejo deportivo. Sus especificaciones geométricas se formularán con el fin de dar prelación al peatón incluyendo el amoblamiento urbano necesario.

VÍA DE TRÁFICO PESADO

Acorde con la dinámica urbana a mediano y largo plazo, la parte norte del perímetro urbano albergará equipamiento de alto impacto así como el esporádico comercio pesado; es necesario entonces incorporar al sistema vial una alternativa para el tráfico que estas actividades generan.

VÍAS URBANAS ESTRUCTURANTES

Constituido por las vías de orden sectorial, se adelantará allí un programa continuo a corto, mediano y largo plazo de pavimentación y mantenimiento de acuerdo con el inventario expuesto en el diagnóstico.

TRAMOS VIALES PROPUESTOS

Es importante la continuidad vial como soporte al desarrollo y consolidación de la zona periférica, se prevé entonces la construcción del tramo que integre las manzanas quince y treinta en la parte sur-occidental.

CAPÍTULO VII. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 28. Empresa prestadora de servicios

Es necesario replantear el sistema administrativo en la prestación de servicios públicos urbanos como punto de partida en el mejoramiento de la calidad ofrecida a la población beneficiaria. En este contexto la administración municipal establecerá las características de funcionamiento de la empresa Prestadora de Servicios Públicos de Cucaita, teniendo como base las disposiciones de la Ley 142 del 94.

Artículo 29. Acueducto

El plan maestro de acueducto se considera prioritario pues la optimización de este producto no solo repercute en la calidad de vida de los habitantes sino que es el punto de partida para la consolidación urbana como polo turístico; sus acciones estarán encaminadas a mejorar la prestación del servicio en continuidad y potabilidad del agua ofrecida. Se direccionará teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Establecer e implementar alternativas para la obtención del caudal necesario en la prestación óptima del servicio.
- Terminación de la planta de tratamiento y complementación del sistema para garantizar la calidad del agua.
- Reparación y mantenimiento de redes de conducción y distribución así como la ampliación de cobertura.
- Puesta en funcionamiento de los micromedidores para implementar sanciones y estímulos respecto al uso del agua.
- Desarrollo de programas de socialización que propendan por el ahorro y consumo racional del agua según disposiciones de la ley 373 del 97.

Artículo 30. Alcantarillado

El plan maestro de alcantarillado urbano será formulado en el corto plazo teniendo como estructurante las siguientes acciones:

- Estudio e implementación de un sistema de tratamiento de aguas servidas.
- Reparación y mantenimiento de infraestructura.
- Ampliación de la cobertura teniendo como base la red proyectada que se espacializa en el plano de alcantarillado urbano.
- Incrementar la cobertura en conexiones domiciliarias.

Artículo 31. Aseo y disposición de residuos

Para la formulación del plan integral de manejo de residuos es importante busca la integración regional; teniendo en cuenta el mínimo volumen que produce Cucaita es pertinente entonces liderar un proyecto que vincule a Samacá y Sora en la implementación de un sistema conjunto de disposición de residuos sólidos que a partir de un estudio técnico se establecerán las

alternativas de localización teniendo en cuenta las disposiciones legales que se enuncian a continuación:

- El sitio escogido para el relleno sanitario deberá someterse a las exigencias dispuestas por el ministerio de salud, cumplir las disposiciones de la Ley 09 de 1979 y sus reglamentos y las relacionadas con la protección de los recursos naturales renovables contenidas en el decreto Ley 2811 de 1974 y sus reglamentos.
- Los estudios dirigidos a la selección del sitio para disponer en él las basuras deberán someterse al análisis del ministerio de salud o su entidad delegada. El sitio requiere autorización sanitaria para su funcionamiento.
- Todo proyecto para disposición sanitaria de basuras deberá presentarse en el ministerio de salud o su entidad delegada acompañada de un estudio de impacto ambiental.
- Todo sitio para disposición sanitaria de basuras deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:
 - Estar aislado de sus alrededores para garantizar la no-interferencia con actividades distintas a las de allí realizadas y evitar efectos nocivos a la salud de personas y al medio ambiente.
 - Tener señales y avisos que lo identifiquen en cuanto a las actividades que en él se desarrollan, entrada y salida de vehículos, horario de funcionamiento medidas de prevención para eventos de accidentes y emergencias y prohibición expresa de acceso a personas distintas a las comprometidas en las distintas actividades que allí se realicen.
 - Contar con servicios públicos de suministro de agua, energía eléctrica, conexión telefónica, evacuación de residuos líquidos de acuerdo con la complejidad de las actividades realizadas.
 - Contar con programa y sistemas para prevención y control de accidentes e incendios, como también para atención de primeros auxilios y cumplir las disposiciones reglamentadas que en materia de salud ocupacional, higiene y seguridad industrial establezcan el ministerio de salud y demás entidades competentes.
 - Mantener un registro diario a disposición de las autoridades sanitarias del ministerio de salud en lo relacionado con cantidad, volúmenes, peso y composición promedio de las basuras sometidas a disposición sanitaria.
 - Mantener condiciones sanitarias para evitar la proliferación de vectores y otros animales que afecten la salud humana o la estética del contorno.
 - Ejercer control sobre el esparcimiento de basuras, partículas, polvo y otros fenómenos que por acción del viento puedan ser transportados a los alrededores.
 - De la misma manera en el ámbito municipal se desarrollarán las siguientes acciones.
 - Ampliar a un cien por ciento la cobertura del servicio de recolección de residuos.
 - Implementación de un programa de socialización sobre el reciclaje y manejo integral de residuos.
 - Establecer beneficios para incentivar la cultura del reciclaje.

Artículo 32. Energía – Telefonía – Gas

Al respecto se adelantarán acciones de gestión municipal (convenios) para garantizar el óptimo funcionamiento y ampliación de la cobertura

CAPÍTULO VIII. EQUIPAMIENTO URBANO

La infraestructura administrativa y recreativa así como la de salud y educación será objeto de intervenciones con el fin de garantizar el funcionamiento de su función; para los equipamientos a desarrollar se establecen los siguientes lineamientos.

Artículo 33. Servicios

MATADERO

Si bien la actividad de sacrificio de vacunos y porcinos no alcanza cifras elevadas para el municipio de Cucaita, es evidente que se realiza informalmente con carencia de las mínimas especificaciones técnicas con las consecuentes repercusiones sanitarias y ambientales.

Por esto es necesario dotar la zona urbana con una infraestructura que en el corto y mediano plazo garantice el desarrollo de esta actividad bajo condiciones apropiadas. La zona de uso denominada Equipamiento Urbano Especial es reservada para la localización de este equipamiento.

TRANSPORTE Y COMERCIALIZACIÓN

De igual manera esta zona de Equipamiento Urbano Especial posee las áreas para albergar la infraestructura de transporte y carga así como la plaza de mercado; estos usos por su funcionamiento causan alto impacto urbano y ambiental por esto contemplarán las áreas de aislamiento necesarias. La construcción de este equipamiento se realizará acorde con las exigencias de la dinámica urbana.

Artículo 34. Recreación y Deporte

COMPLEJO DEPORTIVO Y CULTURAL

Se desarrollará en la zona en que actualmente se encuentra la cancha múltiple (calle 7^o-carrera 9^o) el propósito es complementar esta infraestructura con la construcción de un polideportivo; equipamiento cuyas características de flexibilidad en uso permitirá desarrollar además de la actividad deportiva eventos de carácter cultural; la disponibilidad de un área extensa facilita desarrollar allí un parque de cobertura municipal.

ESTADIO MUNICIPAL

Equipamiento que se encuentra en construcción localizado contiguo al perímetro urbano en la zona occidental, por su proximidad al complejo propuesto brindará ventajas para la consolidación de esta zona como de actividad recreativa

CAPÍTULO IX. ESPACIO PÚBLICO

Artículo 35. Plan de Espacio Público

La formulación del plan de espacio público urbano tendrá como objetivo incrementar el índice en m² por habitante, tendrá como acciones prioritarias:

- Implementación del eje semipeatonal propuesto en el plan vial como articulador del sistema de parques y zonas verdes.
- Desarrollo del parque en la zona de la Capilla Posa de Santa Lucía, implementación del parque en el complejo deportivo y mantenimiento del parque principal.
- Dotación de amoblamiento urbano.
- Recuperación y construcción de andenes en todas las vías urbanas

CAPÍTULO X. PATRIMONIO URBANO

Artículo 36. Protección y Conservación.

Debido a que muchas de las construcciones determinadas como patrimoniales presentan serios deterioros en los elementos arquitectónicos y estructurales es pertinente liderar un programa conjunto (propietarios-municipio-instituciones estatales) para su restauración y rehabilitación en casos específicos y de conservación y mantenimiento para el resto de unidades. En tal sentido además de las disposiciones reglamentarias la posibilidad de incorporar estos inmuebles a la infraestructura turística es un punto de partida para la preservación del patrimonio arquitectónico urbano

CAPÍTULO XI. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 37. Lineamientos de programas

Para la formulación de programas de vivienda de interés social en el sector urbano se proponen algunas alternativas de localización en áreas con potencial de funcionamiento para este fin por sus condiciones de infraestructura y articulación urbana en general.

Con el propósito de evitar la adopción de modelos equivocados de solución de vivienda en Cucaita es preciso desarrollar una conceptualización específica teniendo en cuenta factores como:

- Condiciones de sociabilización que eviten la marginalidad.
- Áreas requeridas para actividades propias de una población eminentemente rural.
- Conformación e imagen urbana

TÍTULO III COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO I. ÁREAS PARA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

Las siguientes áreas se establecen para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, para las cuales se indican los usos respectivos:

- Bosque Húmedo Montano.
- Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas ciénagas, pantanos y humedales en general.
- Áreas de infiltración y recarga de acuíferos.
- Áreas con bosque protector.
- Áreas para protección de fauna.
- Áreas de amortiguación de áreas protegidas.

Artículo 38. Bosque Húmedo Montano

El Bosque Húmedo Montano corresponde a aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino, en el área comprendida en los límites de la Reserva Forestal el Malmo (Vereda Barón Germania de Tunja) y el Municipio de Cucaita. La vegetación se torna escasa. Sobre un pajonal de gra míneas crecen arbustos, pequeñas hierbas y plantas en forma de roseta y cojines. Para éstas zonas se tienen los siguientes usos:

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

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 árboles, 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.

Artículo 39. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos y humedales en general.

Son franjas paralelas a los cauces de agua y para el caso específico del municipio de Cucaita se ha establecido la siguiente reglamentación:

- ♣ Todos los Nacimientos: 20 metros a la redonda
- ♣ Quebradas Principales (Pijaos, Cuestaenmedio, Santiago): 15 metros
- ♣ Otras Quebradas (Chareva, Soacha, El Chusque, San Joaquín, Ayuelal, Alcalá y demás): 10 metros
- ♣ Reservorios: 10 metros

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

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, embarcaderos, 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.

Artículo 40. 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. Éstas áreas están ubicadas al Sur en la Vereda Pijaos, límites con la reserva Forestal el Malmo, al sur de las Veredas Escalones, Lluviosos y Chipacatá al occidente de la vereda Chipacatá y al occidente de la vereda Centro.

Uso principal Forestal Protector con especies nativas.

Usos compatibles: Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación de 5%.

Usos condicionados: Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

Usos prohibidos: Plantación de bosques 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.

Artículo 41. Áreas de bosque protector (BP)

Áreas formadas por vegetación nativa como: Encenillo, tunos, garrochos, laurel, angelito, cucharo, tinto, chilco, mortiño, raque, zarza, chusque, espino, fique, motuo, penco, ayuelo, jarilla, quiche, paja, musgos, cardones, bejucos, runchos, musgos, variedad de helechos y aliso, ubicados en pequeños relictos en el centro de la vereda de Pijaos, sur de vereda Chipacatá, sur de la vereda Lluviosos, Veredas Escalones y Cuestaenmedio.

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: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de viviendas y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Artículo 42. Territorio para la protección de la fauna

Debido a su diversidad ecosistémica se debe incluir en ésta categoría las zonas de bosque alto andino, recarga de acuíferos, bosque protector y bosque protector – productor.

Uso principal: Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

Uso compatible: Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

Uso condicionado: Caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

Uso prohibido: Caza y pesca sin previo permiso y tala.

Artículo 43. Áreas de amortiguación de áreas protegidas.

Son franjas de terreno que sirven de límite entre zonas de importancia ecosistémica y zonas de explotación agropecuaria para evitar la influencia antrópica y asegurar el mantenimiento de los recursos naturales.

Esta franja debe tener como mínimo 50 metros de ancho y su reglamentación debe ser paulatina según estudios socioeconómicos de las áreas afectadas y se ubicará alrededor y a lo largo de zonas con vegetación nativa que limiten con suelos de explotación agropecuaria.

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.

CAPÍTULO II. CATEGORÍAS DE MANEJO Y ADMINISTRACIÓN

Para el manejo y administración de las áreas anteriormente señaladas, existen varias categorías, para el Municipio de Cucaita se definen las siguientes:

- Reservas forestales.
- Zonas de manejo especial.
- Distritos de conservación de suelos y restauración ecológica.
- Áreas protectoras de las cuencas aferentes a los acueductos municipales.
- Áreas de recreación ecoturística.
- Áreas históricas culturales y de protección del paisaje.
- Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos.

Artículo 44. Reservas Forestales

Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

Se clasifican las siguientes áreas de protección de suelos con vocación forestal:

1. Área de Reserva Forestales Protectoras (RFP)

Son áreas cuya importancia ecosistémica deben ser dedicadas exclusivamente a la protección y conservación de los recursos naturales, para el caso del municipio de Cucaita la zona limítrofe con Tunja y su Reserva Forestal El Malmo, que aún conserva vegetación de bosque alto andino debe ser declarada como reserva forestal protectora por ser abastecedora de acueductos veredales y única fuente constante de agua para el municipio de Cucaita.

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.

2. Áreas Forestales protectoras – productoras (FPP)

Corresponde a las áreas compuestas con vegetación nativa y especies como pino, eucalipto y acacia en donde éstas últimas pueden ser objeto de aprovechamiento forestal pero reemplazándolas por especies nativas.

Estas áreas se ubican en casi todo el territorio especialmente en veredas Pijaos, Chipacatá, Escalones.

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, tala y pesca.

Artículo 45. Zona de Manejo Especial (ZME)

Comprende suelos de uso agropecuario que limitan con áreas de reserva forestal protectora y que por presentar condiciones de explotaciones de subsistencia que provocan disminución considerable de los recursos naturales deben tener un manejo acorde con situaciones sociales y económicas de los habitantes de dichos predios. Esta zona de manejo especial busca un equilibrio y planificación de las actividades productivas para lograr un desarrollo sostenible viable, esta situación se da principalmente al sur de la vereda Pijaos.

Otras zonas de manejo especial se ubican en el municipio en aquellas áreas de explotaciones agropecuarias en suelos no aptos para tal fin y por estar en zonas muy pendientes y con amenaza alta a erosionarse.

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.

Artículo 46. Distritos de conservación de suelos y restauración ecológica (DCRE)

Para el caso de Cucaita el área catalogada como de amenaza alta por erosión, (ver mapa de amenazas), se destinará para recuperación de suelos pero tendiendo a una sucesión natural en donde el ecosistema se regenerará por sí solo con ayuda de obras de infraestructura como pocetas, terracetas, trinchos, curvas de nivel, etc. Dichos suelos se destinarán a suelos de protección natural.

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.

Una vez recuperadas dichas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos.

Artículo 47. Áreas protectoras de las cuencas aferentes a los acueductos municipales

Comprende todas las fuentes o nacimientos abastecedores de agua tanto para los acueductos rurales como para los urbanos.

Para el Casco Urbano estas fuentes son:

- Bocatoma 7 de Agosto
- Bocatoma El Chorro
- Bocatoma El Rincón
- Bocatoma El Salitre

- Bocatoma Pijaos

Para la Zona Rural existen las siguientes fuentes:

- Bocatoma Acueducto Vereda Chipacatá
- Bocatoma Acueducto Vereda Pijaos
- Bocatoma Acueducto Vereda Lluviosos
- Bocatoma Acueducto Vereda Cuestaenmedio

Adicionalmente, en el Municipio actualmente se encuentran en funcionamiento dos pozos profundos (uno en la Vereda Centro sector Llano Grande “Pozo El Diamante” y otro en el Casco Urbano), que abastecen en buena parte el suministro de agua al Casco Urbano.

Artículo 48. 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 con la implementación de senderos ecológicos bien definidos para aprovechar la riqueza geomorfológica y geológica, cultural e histórica del municipio; especialmente en la zona central de Municipio por su riqueza geomorfológica, histórica, cultural y paisajística; específicamente las áreas correspondientes a la Reserva Forestal Protectora (RFP) y el Distrito de Conservación y Restauración Ecológica (DCRE).

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

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.

Artículo 49. Áreas históricas, culturales y de protección del paisaje

Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan, entre ellos tenemos la Capilla Rosa de Santa Lucía y la Loma de Piedra Parida o Las Cruces.

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

Usos compatibles: recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área de investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

Usos condicionados: recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Usos prohibidos: agricultura, minería, y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico cultural o paisajística.

Artículo 50. Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Uso principal: Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

Usos compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos condicionados: Embalses, infraestructura de saneamiento, y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

CAPÍTULO III. PROTECCIÓN DE LOS SUELOS RURALES

Teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales, mineros y localización geográfica, se presentan las siguientes categorías:

Artículo 51. Área de Bosque Productor (BP)

Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque. Estos bosques de Pino, Eucalipto y Acacia se ubican en la Vereda Chipacatá sector central y límite con la Vereda Centro, al norte de la Vereda Lluviosos y al norte del Casco urbano en la Vereda Centro.

Uso principal: Plantación, mantenimiento forestal, y agrosilvicultura.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica par el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio.

Artículo 52. Áreas agropecuarias

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran cuatro categorías:

- Agropecuaria tradicional
- Agropecuaria tradicional condicionada
- Agrosilvopastoriles
- Agropecuarias semimecanizadas a tradicionales
- Explotaciones bajo invernadero

1. Suelos de usos agropecuario tradicional (AT)

Zonas con suelos de mediana capacidad agrológica, profundidad moderada ubicados en zonas escarpadas a quebradas con pendientes mayores a 25 %, por lo tanto las labores agrícolas se deben realizar en curvas de nivel con tracción animal y/o manual. La mayor parte de éstas áreas se ubican en las veredas de Lluviosos y Pijaos y pequeñas áreas en el resto del Municipio.

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, cunículas 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 y minería.

Uso prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

2. Suelos de uso agropecuario tradicional condicionado (ATC)

Suelos que poseen características aptas para explotaciones agropecuarias pero por estar localizadas en el área de amenaza alta por erosión se debe implementar obras de

infraestructura como pocetas, terracetas, banquetas, curvas de nivel, etc., para evitar el incremento de la erosión; además de prácticas agronómicas adecuadas para el manejo de los suelos, coberturas y cultivos.

Estas áreas se ubican en las veredas de Chipacatá y Cuestaenmedio principalmente y algunas pequeñas áreas en la vereda de Lluviosos.

Uso principal: Agropecuario tradicional con cultivos que brinden cobertura permanente al suelo como cebada, avena, trigo, etc. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor.

Usos compatibles: Actividades agrosilvopastoriles, granjas integrales.

Usos condicionados: Explotaciones pecuarias intensivas, construcción de vivienda campestre, construcción de vivienda del propietario y trabajadores, cultivos de flores, vías de comunicación.

Usos prohibidos: Minería, agricultura mecanizada.

3. Área agrícola semimecanizada a tradicional (ASMT)

Corresponde a áreas con condiciones agrológicas buenas para realizar explotaciones agrícolas pero por localizarse en el área estratégica de recarga de acuífero directa, debe tener un manejo agronómico estricto para evitar la contaminación de las aguas subterráneas. Se debe implementar la agricultura orgánica y sostenible con diversificación de cultivos.

Esta área se localiza en la parte oriental de la vereda Centro y en límites de las veredas Cuestaenmedio y Escalones y pequeñas áreas en las Veredas Lluviosos y Chipacatá.

Uso principal: Agricultura en labranza mínima, siembra directa y rotación de cultivos con abonos verdes. Se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio en bosques protectores – productores.

Usos compatibles: Actividades Silvopastoriles.

Usos Condicionados: Cultivos de cebolla, papa y aquellos que tengan una demanda alta de agroquímicos, construcción de vivienda del propietario, construcción de vivienda campestre.

Usos prohibidos: mecanización intensiva, viveros, granjas porcícolas, cunícolas, avícolas, etc. implementación de riego con estiércol.

4. Área agrícola Semimecanizada o Semiintensiva (ASM)

Suelos con mediana capacidad agrícola con relieve de plano a moderadamente ondulado y mediana profundidad, que permiten una mecanización moderada, controlada o semiintensiva. Corresponde a toda el área de la Vereda Pijaos, exceptuando los sectores con pendientes mayores al 25%

Uso principal: Agropecuario tradicional a semimecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15 % del predio para uso forestal protector-productor.

Usos compatibles: Infraestructura para distritos de conservación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas a vícolas, cunícolas, vivienda del propietario.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, vías de comunicación, construcción de vivienda campestre.

Usos prohibidos: Urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

5. Áreas agrosilvopastoriles (ASP)

Suelos de baja capacidad agrológica y ubicados en zonas de amenaza alta a erosionarse, terrenos con pendientes del 25% aproximadamente que deben permanecer con cobertura vegetal permanente por ser suelos muy superficiales. Estas áreas se ubican en la parte central del municipio.

Uso principal Actividades agrosilvopastoriles. Se debe dejar como mínimo el 20 % del predio para uso forestal protector- productor.

Usos compatibles: Cultivo de frutales con cobertura permanente del suelo, mejoramiento de praderas y especies forrajeras de tipo manual sin mecanización.

Usos condicionados: Sobre pastoreo (número de animales por hectárea), granjas porcícolas, cunícolas, avícolas, etc., que requieran infraestructura con grandes movimientos de suelo que pueden incrementar la erosión; vivienda del propietario, construcción de vivienda campestre.

Usos prohibidos: Mecanización, construcción de viveros.

6. Explotaciones bajo invernadero

Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a ocupación del predio, los índices máximos serán:

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

7. Áreas de Distritos de adecuación de tierras

Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de

incrementar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo, se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales. Éste tipo de Distrito se prevé para el favorecimiento de la Vereda Centro.

Uso principal: Agropecuarios tradicionales semi-intensivos, o semi-mecanizados e intensivos o mecanizados y agroindustriales.

Uso compatible: Forestales.

Uso condicionado: Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

Artículo 53. Áreas susceptibles de actividades mineras

Las posibilidades mineras de Cucaita están dadas por la presencia de las Formaciones Guaduas (TKg) y Plaeners (Ksgp). En la primera, Formación Guaduas, que aflora en la Vereda Pijaos, es probable encontrar mantos de carbón explotables; sin embargo, en ningún sitio de la vereda se encuentran afloramientos adecuados que permitan determinar con algo de exactitud la presencia de esos mantos y su disposición estructural que indique su explotabilidad. A pesar de ello, existen unas minas subterráneas artesanales, excavadas en los patios de las casas, que logran pinchar algún manto y por ello producen carbón en baja cuantía para satisfacer las necesidades propias y de algunos vecinos, sin que sean representativas para la economía regional del carbón encabezada por Samacá.

A su vez, la Formación Plaeners, que aflora en el área septentrional de Cucaita, es rica en lalitas o cherts, rocas muy utilizadas como agregado para bases de carreteras. Existen dos explotaciones activas en la Vereda Chipacatá y Centro sector Llano Grande al sur de la vía Cucaita-Villa de Leiva, embebidas en las laderas afectadas por los procesos erosivos.

Otra posibilidad minera en Cucaita está dada en los Fosfatos del Grupo Guadalupe. El sinclinatorio de Tunja presente en esta área tiene numerosos subplegamientos; el flanco occidental muestra hasta cuatro capas de fosfatos hacia la base de la Formación Plaeners; una de estas capas tiene un promedio de 1,25 m de espesor; debido a la intensa meteorización el tenor de P₂O₅ es bajo (15%). Se desconocen las características de la roca en profundidad para este flanco.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

Artículo 54. Áreas de restauración morfológica y rehabilitación

A futuro, aquellas explotaciones mineras que cumplan su ciclo productivo deben incluirse dentro de ésta categoría.

Uso principal: Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica y restauración.

Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el periodo de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación con fines de rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

Artículo 55. Corredores viales de servicios rurales

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

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

- Ancho de la franja: 200 metros
- Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía
- Calzada de desaceleración y parqueo.

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

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 que procesen productos de la región, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos prohibidos: Industrias, minería y parcelaciones.

Para todos los usos, incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

Artículo 56. Áreas de recreación

Son aquellas áreas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo, dadas sus características y precio estudio de prefactibilidad.

Uso principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.

Usos compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

Usos condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, urbanos y suburbanos.

La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.

ÁREAS	OCUPACIÓN MÁXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		ÁREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA O SEMINTENSIVA	15%	20%	85%	80%
DE RECREACIÓN	15%	30%	85%	70%

Se entiende por *ocupación máxima del predio*, el área de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación de deben calcular sobre el área total del predio.

El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

CAPÍTULO IV. ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 57. Áreas expuestas a amenazas y riesgos

Son las áreas que presentan inestabilidad geológica y/o que pueden ser afectadas por avenidas torrenciales de los cauces principales. El señalamiento y manejo de estas áreas se hará de acuerdo a las orientaciones de la Gobernación y del Comité Departamental de Prevención y Atención de Desastres. El decreto 919 de 1.989 establece los Comités Locales y Regionales de Emergencias y define sus funciones. Las principales amenazas detectadas en el Municipio de Cucaita corresponden principalmente a la degradación del suelo por procesos erosivos tanto difusos como concentrados alcanzando un 24% del territorio municipal, aunque también existen en menor grado amenazas como los incendios forestales, las avenidas torrenciales, la amenaza sísmica, las heladas y la amenaza por infraestructura potencialmente peligrosa; todas ellas plasmadas en el *Mapa de Amenazas*.

Igualmente, para el Casco Urbano se presentan algunos lugares críticos que pueden ser generadores de amenazas como: Al pie de la Loma Piedra Parida, el zanjón de aguas lluvias, y los reservorios localizados dentro del casco urbano.

Artículo 58. Espacio público

El uso y disfrute del espacio público es estrictamente recreativo, y no podrá tener diferente función, el mantenimiento y conservación de los espacios serán responsabilidad de la administración pública y los habitantes del municipio representados en las juntas de acción comunal y/o junta de vecinos.

No se podrá construir, invadir, contaminar con escombros las áreas de Uso público, quien incurra en la violación de dicha norma se hará acreedor de las sanciones estipuladas para éste tipo de infracción.