

**ACUERDO No. 050**  
Diciembre 10 de 2000

**POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL  
MUNICIPIO DE QUIPILE CUNDINAMARCA**

**El Concejo Municipal en uso de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de 1997  
y sus decretos reglamentarios**

**CONSIDERANDO**

1. Que según el artículo 1 del Decreto 879 de 1998 y artículo 26 de la Ley 546 de 1999, que reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio Municipal, establece la obligatoriedad de formular y adoptar los Planes de Ordenamiento Territorial.
2. Que corresponde al Concejo Municipal aprobar la adopción del Esquema de ordenamiento Territorial.
3. Que la Alcaldía Municipal ha adelantado la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo a lo establecido por la Ley.
4. Que se han agotado todas las instancias previstas por la Ley para garantizar la participación y concertación de la ciudadanía y se tienen las recomendaciones canalizadas a través del Consejo Territorial de Planeación.
5. Que se ha concertado con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

**A C U E R D A**

**TITULO I**

**DISPOSICIONES INICIALES.**

**Artículo 1. ADOPCIÓN.-** Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de **QUIPILE** Departamento de Cundinamarca. Forman parte integral del mismo el documento técnico o de soporte, el documento resumen, así como la cartografía georeferenciada y el Sistema de Información Geográfica SIG.

**Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN.**- Las disposiciones contenidas en este Acuerdo son aplicables a la totalidad del Territorio Municipal de **QUIPILE** Departamento de Cundinamarca.

**Artículo 3. PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO MUNICIPAL.**- El Ordenamiento territorial del Municipio se fundamenta en los principios de:

- Sostenibilidad
- Equidad
- Competitividad
- Continuidad
- Participación
- Solidaridad
- Unión Institucional
- Identidad Territorial

## TITULO II.

### COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

#### CAPITULO 1

#### POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES

**Artículo 4.- PROPOSITO Y VOCACION DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO,**. La vocación del municipio es ambiental y agropecuaria. Ambiental por sus sectores de bosque nativo en unión con el inestimado patrimonio faunístico y de flora; por su ubicación en la provincia cualidad que le confiere el nombre de "CIELO DEL TEQUENDAMA" alcanzando en su Loma del Sinaí una altura de 2262 m y el patrimonio de su recurso hídrico destacándose las quebradas La Quipileña, San Rafael, Agua Blanca, Agilita, Platanillera, Volcaluna y Lengua Fría. La vocación agropecuaria se fundamenta en la diversidad de pisos térmicos, la productividad de sus suelos, la reconocida experiencia de sus productores y la cercanía al mercado en Santafé de Bogotá.

EL propósito y vocación de desarrollo del municipio se orienta con la localización e identificación de las actividades socioeconómicas en las partes medias y bajas de las subcuencas Curi, Quipileña y Rioseco, regulación de los usos del suelo en función de los recursos humanos y los naturales, y de infraestructura física donde se cree la dinámica entre productores, comercializadores y agrotransformadores con mecanismos adecuados y en sitios estratégicos.

**Artículo 5:** El desarrollo del municipio tiene como **POLITICA ECONOMICA** el mejoramiento de las condiciones de vida de toda su población, mediante **OBJETIVOS** de regulación y

orientación de procesos productivos rurales, utilizando y transformando eficientemente los recursos; las ESTRATEGIAS utilizadas para el cumplimiento del desarrollo económico y social son la adecuada cobertura de servicios públicos, continuidad de los planes, estimulación de actividades socioeconómicas con tecnologías limpias como la hortícola, cafetera, panelera y frutícola, integrales, con énfasis en proyectos comunitarios cuya misión es mejorar la economía de tipo agropecuario y urbano

Dentro de los **objetivos** que fortalecen este desarrollo se encuentran:

Crear visión empresarial en los productores para manejar eficazmente los predios, darles valor agregado a sus productos, diversificar las actividades para generar ingresos durante todo el año considerando un importante aumento en productos de autoconsumo con la finalidad de mejorar la condición nutricional de sus gentes.

Estimular las producciones limpias con el fin de hacer perdurable y compatible las actividades productivas con la conservación de los suelos, el agua y el aire. El mecanismo de transferencia es la prestación por medio de la UMATA de asistencia técnica adecuada, frecuente y de alta cobertura.

Estimular mediante la capacitación y tratamientos especiales, la actividad de la Agrotransformación con énfasis en proyectos organizativos de productores o de comerciantes en sitios preferiblemente urbanos donde puedan fortalecerse.

El apoyo a la construcción de los centros de Acopio en conjunto con los comerciantes, productores, agrotransformadores y comunidades, tiene como interés la integralidad de los procesos de manejo post-cosecha, posibilidad de refrigeración de productos en fresco o transformados y sectores de agrotransformación convirtiéndose en centros de gran actividad.

**Artículo 6: POLITICA DE DESARROLLO SOCIAL** enmarcada en el favorecimiento y prevalencia del interés público sobre el particular teniendo como OBJETIVOS la distribución equitativa de los recursos, identificando la infraestructura e indicando la faltante necesaria para el adecuado desarrollo, otorgándole como ESTRATEGIAS, facultades especiales a la Administración Municipal para ejecutar y dar continuidad a los planes destacando potencialidades, identificando limitaciones y conflictos. Son objeto de la política social:

Promover mediante proyectos productivos la permanencia y el establecimiento de las familias jóvenes en las zonas rurales del municipio con la "posibilidad" de tratamientos especiales con el favorecimiento de predios baldíos o improductivos que sería materia de discusión.

Mejorar las condiciones de salud especialmente de la población infantil mediante plantas de tratamientos de los acueductos y aguas residuales al igual que las condiciones sanitarias del sacrificio de los animales en un matadero municipal ubicado en un sitio estratégico.

La educación y la sensibilización ambiental de las comunidades hace parte del patrimonio ambiental legada a las generaciones futuras, con la firme convicción de cambio hacia el cuidado del recurso.

**Artículo 7. LA POLITICA AMBIENTAL** propende por la preservación de los recursos y el ambiente garantizando a futuro la perdurabilidad de los sistemas biológicos siendo el **OBJETIVO**, ocuparlos de una forma ordenada con el cumplimiento a cabalidad del cuidado y Protección de la Loma del Sinaí, y el área de protección de la quebrada la Agilita al igual que el cumplimiento de las normas para el **Distrito de Manejo y las Zonas Agropecuarias Tradicionales** declaradas en el Mapa de Zonificación del uso de los Suelos ; las **ESTRATEGIAS** de desarrollo se basan en la conservación de los sistemas productores del recurso hídrico y biológico, es decir de todas las zonas de Nacimiento de los cuerpos de agua en un área perimetral de 100 metros y de la zonas de rondas que para la Quipileña, el agua Blanca, la San Rafael y para el río Curí sea de 40 metros y para el resto de 30 metros. Es también política ambiental, la adopción de sistemas agroforestales y la concientización de las comunidades sobre la fragilidad de los sistemas y el cuidado de ellas. Forma parte de la política Ambiental, la acción directa sobre las áreas y los causantes de las amenazas y riesgos por actividades perturbantes de sistemas declarados en los usos del suelo.

Las estrategias generales para dar cumplimiento al triángulo de la equidad entre los aspectos social, económico, y ambiental contemplan:

Dar a conocer el diagnostico situacional, los planes y proyectos del EOT, a todas las comunidades y organizaciones tanto urbanas como rurales permitiendo la activa participación e integrando sus iniciativas para formular, mejorar o modificar los proyectos encaminados a dar respuesta a sus necesidades.

Estimular mediante incentivos o tratamientos especiales a todas las comunidades y organizaciones para que integren formas asociativas, generen empleo, inviertan capital o creen empresas dentro del municipio, generen sensibilización hacia lo ambiental y se acuerde su destinación y manejo,

Las políticas antes mencionadas tienen prioridad en ser de conocimiento de la población estudiantil por ser prospectivamente sus ejecutores.

Permitir el libre acceso al Sistema de Información Geográfica SIG como parte integral del EOT en la definición y visualización de los aspectos y necesidades más relevantes y su accionar para solucionarlos.

El programa de seguimiento y ejecución requiere de la presentación periódica de informes detallados sobre los avances en materia ambiental económica o social como indicadores de la

gestión de sus ejecutores así como el grado de compromiso creado por comunidades y particulares.

La toma de decisiones y las medidas necesarias para el cumplimiento de los planes se establecen desde la cuenca hidrográfica como unidad.

**Artículo 8: EL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO DE QUIPILE** es de "Alta Intensidad de Uso del Territorio en el Area Rural" . Esta denominación surge como característica de la tendencia minifundista de los predios y la repercusión que tiene sobre la producción agropecuaria. Bajo esta afirmación el área rural debe fortalecerse con proyectos agropecuarios prioritarios involucrados en el EOT que responden a la problemática de la atomización de los predios y la baja productividad buscando la eficiencia en el uso del suelo y dando respuesta ante la extensión necesaria para las UAF o Unidades Agrícolas Familiares. Es deber en el área rural dar soluciones a la vivienda rural como mecanismo de establecimiento de las nuevas familias y el interés por la reactivación de las unidades productivas.

## CAPITULO 2

### CLASIFICACION DEL SUELO.

**Artículo 9. CLASIFICACION DEL SUELO.** De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la ley 388 de 1997, el suelo del Municipio de Quipile se clasifica en Urbano, de expansión, rural y de protección, y con lo dispuesto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 10. SUELO URBANO** - Se adoptan como perímetros urbanos los establecidos en el Acuerdo No. 031 de Diciembre 2 de 1992. (C.M.Q).

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos.

En el Municipio de Quipile el suelo urbano lo conforman La cabecera Municipal Quipile, La Botica, La Sierra, La Virgen y Santa Marta, con 35.1 Has, que representan el .27% de las 12.760 Has que componen el total del Municipio y los asentamientos poblados (El Cruce, El Retiro y Concordia ) que sustentan el documento EOT

ANEXO: El modelo de ocupación del territorio se define en una alta intensidad de uso en el suelo rural y una ineficiencia de uso en el suelo urbano del Municipio de Quipile.

Los perímetros de cada uno de los asentamientos señalados son los siguientes:

**Perímetro Urbano de la Cabecera Municipal.**

PUNTO	X	Y
1	1.015.960	949.450
2	1.015.930	949.390
3	1.016.900	949.435
4	1.016.890	949.470

**Perímetro Urbano Inspección de La Virgen**

PUNTO	X	Y
1	1.006.340	945.680
2	1.006.285	945.800
3	1.006.215	945.775
4	1.006.225	945.710
5	1.006.160	945.605
6	1.005.980	945.375
7	1.006.070	945.380
8	1.006.120	945.330
9	1.006.190	945.405
10	1.006.210	945.390
11	1.006.325	945.410

**Perímetro Urbano Inspección de La Botica**

PUNTO	X	Y
1	1.011.880	945.060
2	1.012.700	945.120
3	1.012.620	944.990
4	1.012.680	944.910
5	1.012.700	944.930
6	1.012.740	944.910
7	1.012.890	945.015

**Perímetro Urbano Inspección de Santa Marta**

PUNTO	X	Y
1	1.019.900	946.000
2	1.019.770	946.000
3	1.019.730	945.870
4	1.019.790	945.800
5	1.019.920	945.810
6	1.019.940	945.930

**Perímetro Urbano Inspección de La Sierra**

PUNTO	X	Y
1	1.021.450	947.200
2	1.021.480	947.680
3	1.021.470	947.695
4	1.021.450	947.690
5	1.021.420	947.655
6	1.021.380	947.660
7	1.021.380	947.560
8	1.021.265	947.580
9	1.021.270	947.440
10	1.021.250	947.440
11	1.021.250	947.320
12	1.021.080	947.300
13	1.021.100	947.190
14	1.021.335	947.220

**Paragrafo 1:** Se autoriza a el Alcalde para iniciar el proceso de dialogo, conciliación y concertación en el caso de el **Centro urbano de La Sierra**, con el fin de unificar criterios socio-económicos, culturales, políticos y urbanísticos, entre otros, encaminados a la planificación territorial de los dos Municipios.

**Paragrafo 2:** Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporaran a esta categoría, conforme se vayan realizando las obras respectivas y siempre y cuando cuente con todas estas facilidades.

**Artículo . 11. SUELOS DE EXPANSION URBANA.**

**Paragrafo 1:** En la zona urbana de la Cabecera Municipal, se presentan limitantes para la proyección de zonas de expansión, siendo la más significativa su condición topográfica abrupta con pendientes mayores a 40 % que le transfiere problemas de inestabilidad de tipo geomorfológico como desprendimientos, remociones, agrietamientos y movimientos en masa.

Para efectos de expansión urbana en la cabecera municipal se determina el costado sur del municipio en el sitio denominado "Costa Rica", estará sujeto a plan parcial y/o unidad de actuación urbana y tendrá un plazo de Uno (1) año para ser definido.

**Paragrafo 2:** En los Centros Urbanos de La Sierra, Santa Marta y La Botica, se aplicara la norma de la ordenanza 065 de 1999. Cap. XIII.

- La ampliación del perímetro urbano solo podrá hacerse cuando se encuentre desarrollado mínimo el 80% del actual perímetro, o cuando se haya agotado el área destinada a un uso para el cual no se puedan recalificar áreas para tal fin.

**Paragrafo 3:** En el Centro Urbano de La Virgen, se localizan dos (2) zonas de expansión; la primera en la zona Norte del centro urbano, terrenos con numero catastral No.00-0-011488, la segunda zona ubicada en el sector Sur del centro urbano, con numero catastral No.00-0-011498, terrenos que serán comprados por el Municipio, el Departamento o la nación para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y construcción de una Villa Olímpica y estará sujeto a plan parcial y/o unidad de actuación urbana y tendrá un plazo de Uno (1) año para ser definido

**Paragrafo 4: PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA**

En el caso del Centro urbano de LA VIRGEN , y la aceptación por parte de el honorable Concejo Municipal, de las zonas de expansión referenciadas en el numeral anterior se procederá con forme a la Ley, solicitando una visita del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que efectúe el respectivo avalúo, y sobre el mayor valor, el Concejo Municipal determino el 30% de este mayor valor, para el Municipio por concepto de plusvalía.

**Parágrafo 5:** Durante la vigencia del Plan, el suelo de expansión que sea dotado de redes matrices de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía así como de vías de acceso y principales se incorporaran a la categoría de suelo urbano, siempre y cuando cuenten con la totalidad de estas dotaciones.

**Paragrafo 6:** CREASE EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL- Con el cual se canalizaran los recursos generados por concepto de inscripción de profesionales, maestros, impuesto de construcción y plusvalía, con cuenta corriente y rubro específico.

**Artículo 12** Se establece como **SUELO RURAL** los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad por usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Igualmente forman parte del suelo rural, los terrenos e inmuebles localizados en el áreas donde se mezclan formas de vida urbana y rural, y que pueden ser desarrolladas como parcelaciones con restricciones de uso, intensidad y densidad.



Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el Mapa de USO ACTUAL Y COBERTURA VEGETAL DE LOS SUELOS a escala 1:25000 y el Mapa de ZONIFICACION USO DEL SUELO, en el cual se delimitan las Areas de cada uno de los Usos del Suelo, y se relacionan por Cotas y Coordenadas Cartesianas a escala 1:25.000, acordado con la CAR.

**Artículo 13. SUELO DE PROTECCION.** Forman parte del suelo de protección los terrenos que comprende las áreas periféricas a nacimientos en 100 metros a la redonda, cauce y ronda del río Curi con una franja de 40 metros todas las quebradas y arroyos, áreas de infiltración para recarga de acuíferos, áreas de bosque protector nativo, secundario y rastrojo denso, área de protección de la fauna, loma del Sinaí y microcuenca de la Aguilita, distrito de manejo de las partes altas contempladas en el mapa de ZONIFICACIÓN USO DEL SUELOS

Hacen parte además de este sistema la reforestación de una franja 15 metros a lado y lado de la vía para la creación de la malla vial con el fin de minimizar los desbancamientos producto de las actividades que allí se realizan. Las vías particulares a fincas se reglamentará una franja mínimo de 10 metros a lado y lado.

También hacen parte de los suelos de protección áreas declaradas como de alto riesgo para prohibir la creación de asentamientos, infraestructura de servicios, construcción, adecuación y ampliación de vías.

### CAPITULO 3

#### IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO (URBANO-RURAL-EINTERURBANA).

**Artículo 14.** forman parte del **SISTEMA AMBIENTAL** estructurante del municipio las cuencas de lo río Curi. Las rondas de todas las quebradas como la Quipileña, la volcaluna, el agua Blanca, La San Rafael con 40 metros a lado y lado de su ronda, la zona de ronda de 40 metros al lado de Quipile del Río Curi, las áreas que conforman los bosques primarios y secundarios, el área forestal actual de la Loma del Sinaí la reserva forestal del nacimiento de la Quebrada La Aguilita, las manchas de bosque aislados de todos los accidentes de montaña, LAS ÁREAS PERIFÉRICAS de los nacimientos de todas las quebradas y sus afluentes, el distrito de manejo integrado para las zonas altas y las zonas de agricultura tradicional con destinación de un 20% del predio para la conservación con especies arbóreas, los ecosistemas estratégicos localizados en zonas urbanas y rurales, la malla ambiental vial, y las cercas vivas de todos los predios rurales.

**Artículo 15. SISTEMA VIAL MUNICIPAL.-** El sistema vial Municipal primario lo conforman las vías que unen el municipio al sistema vial nacional y regional, así como aquellas que unen a las zonas urbanas con las rurales, igualmente se incluyen las vías primarias del orden municipal. (Tabla No.33) y plano No.7

**Parágrafo 1. TRANSPORTE,** reglamentación del Decreto 1558 del 4 de Agosto de 1998, por medio del cual se reglamenta el servicio Público de Transporte Terrestre colectivo Metropolitano, Distrital, y/o Municipal de pasajeros.

**Artículo 16. SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS Y SANEAMIENTO BASICO.-** Forma parte del sistema estructurante de servicios públicos las reservas de suelo para la provisión de agua potable, los sistemas primarios existentes y proyectados de agua potable, plantas de tratamiento para agua potable de los acueductos veredales, de alcantarillado proyectado para individualizar las aguas lluvias de las residuales en todos los centros urbanos, incluyendo los sistemas de tratamiento de aguas residuales, los sistemas de recolección y disposición de residuos sólidos y su tratamiento con la construcción en la vereda Candelaria o con cierta posibilidad en la vereda Limonal de una planta de tratamiento que involucre la humificación o compostaje de lo orgánico, incineración de residuos hospitalarios, reciclaje, separación de materiales, áreas ambientales perimetrales, infraestructura, pocetas de agua, mantenimiento de la accesibilidad, personal laboral oriundo del municipio. (Acuerdo 16/98, Num 3.7.8)

**Artículo 17. SISTEMA ESPACIAL DE INTERES PUBLICO.** Esta constituido por un sub sistema de los suelos de protección y áreas de recreación. Este subsistema de **Protección** esta constituido por las áreas de reserva forestal protectora que se mencionan en el presente acuerdo, las áreas periféricas a los nacimientos, las rondas de los ríos, quebradas y chorros que conforman el recurso hídrico del Municipio de Quipile.

**Artículo 18. SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PUBLICO CONSTITUIDO POR ZONAS VERDES Y RECREATIVAS.-** Forma parte del sistema estructurante del espacio publico los parques Infantiles municipales proyectados, cancha de fútbol de escala municipal, el sistema orográfico y el hídrico. plano No.10. **Subsistema de Interés Patrimonial Histórico y Cultural y Arquitectónico,** lo constituyen la Iglesia, Construcción de la época de la colonia con No catastral 01-0-012-008 y 01-0-014-006, inmuebles destinados a la casa de la cultura, para la cabecera Municipal, puente metálico "costarrica" sobre la quebrada la Quipileña; prospectiva para el estudio de un terreno para la investigación de tipo arqueológico en la vereda Paimé, en el sector rural existe un patrimonio de "molienda y beneficiadero" cual es la infraestructura que dio lugar a los trapiches productores de azúcar y panela; y beneficiaderos para procesar café. (Acuerdo 16/98, Num 3.7.7)

**Artículo 19. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS DE ESCALA REGIONAL, MUNICIPAL Y URBANA.-** El sistema general de equipamiento esta compuesto por los siguientes subsistemas: **Subsistema de Equipamiento Social:** Lo constituyen 37 establecimientos educativos y cuatro de preescolar, distribuidos en las zonas Urbanas y rural del Municipio. Y la creación de las **UNIDADES BASICA EDUCATIVAS** Tabla No.35. Hace parte del sistema de salud, cuatro (4) Puestos de salud y uno (1) centro de salud. **Subsistema de Equipamientos para la recreación y la Cultura:** Lo constituyen La iglesia de la cabecera municipal; los cementerios de la Cabecera Municipal, La Sierra, La Botica y Santa Marta; las construcciones Municipales en la Cabecera Municipal (Alcaldía), la Sierra, La Botica; La Virgen, Santa Marta; salones culturales Proyectados de Santa Marta, La sierra y la Cabecera Municipal; los Kioscos comunales de La Virgen ; terrenos proyectados para polideportivo en la virgen, los Parques infantiles proyectados en la Virgen, La Sierra, Santa Marta, La Botica y la cabecera Municipal y demás parques que se conformen con las cesiones de espacios de interés publico derivadas de las normas que rigen el EOT. **Subsistemas de Equipamientos de Apoyo a la producción** Lo constituyen el Matadero, las plazas de mercado Municipal proyectadas.

**Artículo 20. SISTEMA DE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL PATRIMONIO.-** Lo constituyen la Iglesia; Construcciones de la época de la colonia con No catastral 01-0-012-008 y 01-0-014-006, destinados a la casa de la cultura de la cabecera Municipal, prospectiva para el estudio de un terreno para la investigación de tipo arqueológico en la vereda Paime, en el sector rural existe un patrimonio de "molienda y beneficiadero" cual es la infraestructura que dio lugar a los trapiches productores de azúcar y panela; y beneficiaderos para procesar café.

**Artículo 21. SUBSISTEMA DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, PLANTAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y AGUA POTABLE:** Las franjas de los terrenos e inmuebles donde se localizan y se proyecten las redes primarias (Nacaderos) de los acueductos, alcantarillados, terrenos destinados a la construcción de las diferentes plantas de tratamiento de los centros Urbanos, centros poblados y todas las veredas del municipio; serán área de reserva, y el **ALCALDE** procederá a declarar el derecho de preferencia sobre los terrenos seleccionados y adelantar los tramites para su adquisición. Mapa de proyectos.

**Paragrafo 1.** Control de la calidad del grado de potabilidad.

**Paragrafo 2.** Prohíbese cualquier tipo de construcción a dos con cincuenta (2.50 m) metros de las redes de acueductos tanto Urbanos como Rurales.

**Artículo 22. SUBSISTEMA DE ASEO Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS:** Previa la realización de un estudio por parte de la CAR y la Alcaldía Municipal sobre la factibilidad para estructurar un sistema local de manejo de residuos sólidos que precise el terreno donde se ubicara la planta de procesamiento en el área prevista por el EOT el **ALCALDE** procederá a

declarar el derecho de preferencia sobre el terreno seleccionado y a delantar los tramites para su adquisición. Mapa de proyectos.

**Artículo 23. SUBSISTEMA DE ESPACIO PUBLICO:** Para el municipio, el manejo del espacio publico en el territorio se adelantara de acuerdo a las normas establecidas en el Decreto 1504 de 1998; forma parte del espacio publico del centro urbano de La Sierra, la loma del Sináí

**Artículo 24. SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** La Administración Municipal establecerá el Fondo de Vivienda de Interés Social y un banco de tierras de acuerdo a las normas vigentes, quedara sometido a planes parciales y/o unidades de actuación urbana y será definido en un termino de uno (1) año, con la asesoría de la CAR para ejecutar el proyecto.

**Paragrafo:** Tomando como fecha la de aprobado el (EOT) ,el Alcalde Municipal procederá en los siguientes noventa días (90) hábiles, a elaborar el proyecto de acuerdo y someterlo a la aprobación del concejo Municipal, para declarar el derecho de preferencia sobre los terrenos seleccionados de Interés Publico ,como Plantas de Tratamiento, Relleno Sanitario, Patrimonio, Nacederos, etc.

## CAPITULO 4

### NORMAS DE MANEJO DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO (URBANO-RURAL E INTERURBANA)

#### Artículo 25. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELOS

Los usos del suelo de acuerdo a su clasificación sobre la base de las actividades establecen cuatro tipos de utilización, son Principal, Compatible, Condicionado y Prohibido. La tabla número 1 establece los usos del Suelo para el municipio en **USOS DEL SUELO**.

**USO PRINCIPAL** es el uso compatible con la potencialidad de la zona sin atentar con la Sostenibilidad y vulnerabilidad del sistema, y permitiendo las mejores ventajas en cuanto a aptitud.

**USO COMPATIBLE** es el uso alterno que no se opone al principal complementa y tiene las mismas aptitudes al primero.

**USOS CONDICIONADOS** son los que presentan un grado de divergencia con el primero y el segundo pues su acción no regulada altera significativamente la sostenibilidad y aptitud de la zona

**USOS PROHIBIDOS** son incompatibles con las aptitudes y sostenibilidad de la zona. Ocasionan graves alteraciones de la zona involucrada.

## **Artículo 26. AREAS PERIFERICAS A RIOS, QUEBRADAS Y NACIMIENTOS DE LAS FUENTES DE AGUA.**

Se establece para todos los nacimientos de las fuentes de agua una franja a la redonda de 100 metros de protección considerándola como área forestal protectora únicamente.

En las zonas de rondas de las quebradas se establece una margen a lado y lado de 30 metros de ZONA FORESTAL PROTECTORA productora siempre y cuando esta se dedique exclusivamente a la explotación de la guadua, o de subproductos forestales como frutos, cortezas, resinas, forrajes controlados, etc. En su defecto la ronda se establece como zona forestal protectora donde el único uso permitido es la conservación.

El uso de estas zonas comprende

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

**Uso compatible:** recreación pasiva o contemplativa.

**Uso condicionado:** captación de aguas o incorporación de vertimientos previamente tratados, 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:** agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala quema y rocería de la vegetación.

## **Artículo 27. AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**

Su propósito es proteger los suelos y demás recursos naturales pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

**Uso principal:** conservación y establecimiento forestal

**Uso compatible:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada

**Usos condicionados:** silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies

**Usos prohibidos:** agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

## **Artículo 28. DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO**

Son áreas de protección y reserva con base en criterios de sostenibilidad, permiten ordenar y planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

**Uso principal:** protección y preservación de los recursos naturales

**Uso compatible:** investigación, Recreación contemplativa, 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, mineros y extracción de materiales de construcción.

### **Artículo 29. AGRICULTURA SEMIMECANIZABLE O SEMIINTENSIVA**

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizada 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.

**Uso principal :** Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15 % del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental.

**Uso compatible:** **Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos** institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunícolas y vivienda del propietario.

**Uso condicionado:** 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 por el municipio para tal fin.

**Uso prohibido:** usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda. (Acuerdo 16/98, Num 5.2.2)

### **Artículo 30. AGRICULTURA BAJO INVERNADERO**

Se establece las normas y los índices de ocupación para el manejo ambiental de los INVERNADEROS

- a. Area cubierta por invernaderos y usos complementarios **60%**
- b. Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales **10%**
- c. Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo **30%**

### **Artículo 31. AGRICULTURA TRADICIONAL**

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%

**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 la malla ambiental.

**Uso compatible:** vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas cunícolas y silvicultura .

**Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agrindustria y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

**Usos prohibidos:** agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

### **Artículo 32. PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE.**

- Se toma como punto de referencia el predio con Numero Catastral (05-030), de propiedad Bastidas Neira María Luisa, en la Vereda PAIME, con el fin de desarrollar hacia el futuro el presente artículo y tomando Uno (1) Kilometro hacia el SUR, uno (1) Kilometro hacia el Oriente y uno (1) Kilometro hacia el Norte; además estos predios quedaran sujetos a la PARTICIPACION EN PLUSVALIA y es el 30% del mayor Valor (CMQ).
- El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta lo siguiente:
  - a. en concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre le paisaje, aspectos en los que la corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva licencia ambiental.
  - b. se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de una hectárea y su ocupación máxima será del 30 % del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro.

AREAS	OCUPACION MÁXIMA DEL AREA DEL PREDIO (índice de ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADA Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

- c. 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 se deben calcular sobre el área total del predio
- d. el número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de los recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

**Artículo 33. INCENTIVOS** para el programa de reforestación, recuperación de áreas de bosque o aumento de las zonas de ronda mayores al mínimo establecido, creación de sistemas agroforestales, producciones forestales extractivas protectoras, se crea un sistema de incentivos que requieren de discusión para la creación de un acuerdo en beneficio de la vocación ambiental propuesta en el EOT.

### TITULO III COMPONENTE URBANO DEL PLAN

#### EXPEDICION DE NORMAS URBANISTICAS PARA ACTUACIONES DE PARCELACIONES, URBANIZACION Y CONSTRUCCION

**Artículo 34.** Se Deroga en su totalidad el Acuerdo No.022 de mayo 17 de 1998. (C.M.Q)

#### EL PERIMETRO URBANO

**Artículo 35.** Se adoptan como perímetros urbanos los establecidos en el Acuerdo No.031 de Diciembre 2 de 1992. (C.M.Q)

#### VIAS

**Artículo 36.** Las vías públicas o andenes no podrán ser ocupadas en principio por material de construcción, demolición, remodelación o reparación de obras por tiempo mayor de dos ( 2 ) días y permitiendo el paso vehicular y peatonal.

**Paragrafo 1.**El trazado de la vías VU-2. VU-3. En las áreas por desarrollar deberá regirse por las siguientes normas:

**Paragrafo 2.**Debe tener la continuidad de las vías del mismo tipo existente en el sector.



**Paragrafo 3.** En los casos en que sea inevitable las intersecciones de vías VU-3, con VU- 1, se deberá eliminar la continuidad de las vías menores hacia el interior del sector diseñando áreas para volteo de vehículos al extremo de la vía con radio mínimo de 9.00 m.

**Paragrafo 4.** La altura de los andenes en todas las vías no podrá exceder 30 cm., así mismo en todas las esquinas se construirán rampas con una pendiente máxima de 15 % según diseño.

**Paragrafo 5.** Cuando existen proyectos de vías e intersecciones aprobadas por el Concejo Municipal, los diseños urbanísticos y construcciones deberán acondicionarse a las características geométricas de los proyectos viales.

**Paragrafo 6.** Todo predio que se vaya a desarrollar y esta afectado por vías VRP, VRS, deberán ceder al Municipio el 7 % del área bruta del predio para la ejecución de las obras del Plan Vial.

**Paragrafo 7.** Los propietarios de predios ubicados con frentes sobre vías VRP, VRS, O VU-1. Deberán construir y ceder gratuitamente al Municipio las calzadas de servicios y/o vías paralelas exigidas según la normas fijadas en este acuerdo.

**Paragrafo 8.** Las redes de servicios públicos serán construidas por el urbanizador y cedidas gratuitamente a la entidad encargada de su mantenimiento, que fijara previamente las especificaciones técnicas requeridas según la ubicación del predio.

**Paragrafo 9.** El predio donde se adelantara la obra, deberá contar con un cerramiento técnicamente construido y ocupara hasta la línea de anden, pero en ningún caso se avanzara hasta la vía publica.

**Paragrafo 10:** El Municipio podrá recuperar parcialmente la inversión, al construir cualquier vía del plan vial; con predios MAYORES a (5 Has), mediante el cobro de Impuesto de valorización, Impuesto que será defino por el Concejo Municipal, dentro de los noventa (90) días siguientes a la aprobación del EOT.

## **CONTROL Y LIQUIDACION.**

### **Articulo Tramites:**

- a) Solicitud de demarcación. (Formato F-001)
- b) Solicitud de Licencia de urbanismo y sus modalidades. (formato F-002)
- c) Solicitud de Licencia de construcción y sus modalidades. (formato F-003)
- d) Carta de responsabilidad. (Formato F-004)
- e) Radicación. (Formato F-005)
- f) Liquidación general de impuestos. (Formato F-006 y F-006.A)

**Paragrafo 1.** Durante el desarrollo de la obra todos los servicios de infraestructura tendrán carácter provisional una vez terminada la construcción se solicitara a la dirección de planeación una certificación de terminación de la obra en la cual consta previa verificación que la construcción se ajusta a los planos aprobados, con esta certificación el propietario podrá solicitar las instalaciones de servicio ante las empresas respectivas.

**Artículo 37.** Los profesionales de Arquitectura e Ingeniería y carreras a fines que radiquen proyectos en el Municipio de Quipile y que contraten con el mismo, deberán estar inscritos en la oficina de planeación Municipal, previa cancelación en tesorería del equivalente a seis (6) salario mínimos diarios legales vigentes por año; la renovación será de cuatro (4) salarios mínimos diarios legales vigentes.

**Artículo 38.** Los Maestros constructores que aspiren a contratar dentro del Municipio y con el mismo deberán estar inscritos en la Oficina de Planeación, previa cancelación en tesorería del equivalente a cuatro (4) salarios mínimo diario legal vigentes; la renovación será de dos (2) salarios mínimos diario legal vigente.

**Paragrafo 1** .La oficina de planeación definirá los cambios y especificaciones generales que deberá tener el proyecto para su aprobación definitiva a través de memorados.

**Paragrafo 2.** Junta de Planeación: Todo proyecto que se presente en la oficina de Planeación, para solicitud de Licencia de Urbanismo y sus modalidades; será sometido a el Visto Bueno de la Junta de Planeación .

**Paragrafo 3.**Entrega de Las Areas de Cesión: Una vez terminadas las obras de urbanización el propietario procederá a entregar por escritura publica al municipio las áreas publicas correspondientes a cesiones, etc. Sin el cumplimiento de este requisito no se expedirá ninguna licencia de construcción y sus modalidades, para desarrollar obras en la urbanización aprobada.

**Paragrafo 4.**En el tramite para obtener la licencia para urbanizar solo se expedirá como documento oficial la licencia aprobatoria del proyecto según resolución de la dirección de planeación. Ni sobre el anteproyecto ni sobre ningún tramite intermedio se expedirá documento aprobatorios.

**Paragrafo 5.** El control y liquidación del Impuesto de Delineación corresponderá a la Oficina de Planeación Municipal, una vez a esta misma dependencia corresponderá expedir las licencias de construcción para las áreas nuevas, modificaciones de las ya existentes y obras de urbanismo en el Municipio.

**Artículo 39.** La base gravable, tarifa y liquidación para los proyectos de vivienda de interés social que se vayan a desarrollar en las áreas urbanas, zonas de expansión urbana y rurales del Municipio de Quipile, se liquidara y cancelara de acuerdo a las tablas No. 1 y 2.

**Artículo 40.** Los proyectos de vivienda de interés social que adelante directamente el Municipio u otra entidad de carácter Oficial o privado sin animo de lucro y los de autoconstrucción; lo mismo que los proyectos de mejoramiento de vivienda campesina y obrera quedan exentos de cancelar el Impuesto de Ocupación de vías.

**Artículo 41.** La base gravable en la liquidación y la tarifa del impuesto de delineación para la construcción, modificación, adecuación y reparación de edificaciones, localizadas en la cabecera Municipal de Quipile, los centros urbanos La Sierra, Santa Marta, La Virgen, La Botica, centros poblados Concordia, El Retiro, El Cruce y áreas rurales de la jurisdicción del Municipio de Quipile, se realizara y corresponderá respectivamente como se determina en las tablas No.1 y 2.

**Artículo 42.** Si cumplida la vigencia para la cual fue expedida la licencia y el propietario no ha iniciado la obra, deberá solicitar la revalidación de la licencia de construcción, para la cual se hará nueva liquidación del impuesto de delineación según las tarifas existentes en el momento y cancelara el excedente o suma resultante de la diferencia entre el impuesto de delineación inicial y el obtenido a la fecha de liquidación. Esta revalidación se hará mediante acto administrativo titulado " REVALIDACION DE LICENCIA DE CONSTRUCCION No.....", según el numero correspondiente otorgado inicialmente y se expedirá cuando el interesado presente EL RECIBO de Tesorería Municipal, en el cual conste que se ha cancelado el excedente del valor del impuesto liquidado inicialmente y el obtenido a la fecha de la revalidación.

## **LIQUIDACION**

**Artículo 43.** Acoger como base el cobro de tarifas el S.M.L.D.V. "Salario Mínimo Legal Diario Vigente", para liquidar el valor de la tarifa en cada caso, se hará multiplicando el área de la obra a construir por el valor correspondiente al salario mínimo legal diario vigente; el resultado se multiplicara por el porcentaje respectivo de la tabla No.1 y 2, y el valor obtenido será el costo del derecho a cancelar por delineación en cada caso.

**Paragrafo 1.** Una vez aprobado el proyecto por la dirección de planeación el propietario deberá cancelar el impuesto de delineación y ocupación de vías de acuerdo con las tablas 1 y 2 establecidas; con el recibo de cancelación de este impuesto, el propietario solicitara la licencia de construcción la cual será expedida por la dirección de planeación municipal.

**Artículo 44.** Autorízase al Tesorero Municipal a: Aproximar las cifras que resulten con centavos en la cantidad de 01 a 49 centavos a la cifra cerrada inmediatamente anterior; y las que resultaren de 50 a 99 centavos a la cifra cerrada inmediatamente superior

**Artículo 45.** Por concepto de apropiación de proyectos de subdivisión del suelo en forma de parcelaciones, loteo, urbanizaciones, conjuntos, agrupaciones y condominios en el área urbana. Crease la tarifa del Cinco (5%) del Salario Mínimo Diario Legales Vigente, por cada Metro Cuadrado (m<sup>2</sup>) del área total del lote, incluidas las áreas de sección.

**Paragrafo 1.** En desarrollo de viviendas que sean regidas por un reglamento de copropiedad horizontal se fija la misma tarifa por cada unidad resultante; lo anterior regirá al momento de legalizar el reglamento de copropiedad ante Planeación Municipal; sin el cumplimiento de esta norma no se expedirá el Visto Bueno de la misma.

**Paragrafo 2.** Los desarrollos urbanísticos de interés social cooperativo debidamente verificados por autoridad competente se establecen una tarifa del Cinco (5%) del Salario Mínimo Diario Legal Vigente, por cada Metro (M<sup>2</sup>) del área total del lote, incluidas las áreas de sección.

**Paragrafo 3.** Para Subdivisiones menores de cinco (5) lotes se aplicara la tarifa del Siete (7%) del Salario Mínimo Diario Legal Vigente por cada Metro (M<sup>2</sup>) del área total del lote, incluidas las áreas de sección.

**Paragrafo 4.** Se exceptúa de esta norma las divisiones por herencia o sucesiones ajustadas a la Ley.

**Artículo 46.** Por concepto de aprobación de proyectos de subdivisiones del suelo en forma de parcelaciones, loteos, conjuntos, agrupación y condominios en el área rural. Crease la tarifa del Siete (7%) del Salario Mínimo Diario Legal Vigente por cada Metro (M<sup>2</sup>) del área total del lote.

**Paragrafo 1.** En desarrollo de Condominios que sean regidos por un reglamento de copropiedad, se fija la misma tarifa por cada unidad resultante.

Lo anterior regirá al momento de legalizar el reglamento de copropiedad ante Planeación Municipal. Sin el cumplimiento de esta norma no se expedirá el Visto Bueno del mismo

**Paragrafo 2.** Para subdivisiones menores de cinco (5) lotes se aplicara la tarifa del Cinco (5%) del Salario Mínimo Diario Legal Vigente por cada Metro (M<sup>2</sup>) del área total del lote.

**Paragrafo 3.** Se exceptúa de esta norma las divisiones por herencia o sucesiones ajustadas a la Ley.

**Artículo 47.** Para proyectos de construcción sobre edificaciones de Vivienda, Uso Mixto, Uso Comercial, Uso Institucional y Uso Industrial créanse las siguientes tarifas.

**TABLA No. 1 AREA URBANA**

<b>CATEGORIAS</b>			
<b>USOS</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
Z U V VIVIENDA	V. I .S De 1 a 72.00 m2 5 SMDLV 3 X 1000	De 1 a 150.00 m2 15 SMDLV 10 X 1000	Mas de 150.01 m2 20 SMDLV 20 X 1000
Z U M MIXTA (1)	De 1 a 150.00 m2 25 SMDLV 15 X 1000	De 150.01 a 500.00 m2 30 SMDLV 20 X 1000	Mas de 500.01 m2 35 SMDLV 25 X 1000
ZUM MIXTA (2) O.P.M	De 1 a 150.00 m2 20 SMDLV 15 X 1000	De 150.01 a 500.00 m2 25 SMDLV 20 X 1000	Mas de 500.01 m2 30 SMDLV 25 X 1000
Z U C COMERCIO	De 1 a 150.00 m2 20 SMDLV 20 X 1000	De 150.01 a 500.00 m2 25 SMDLV 20 X 1000	Mas de 500.01 m2 30 SMDLV 20 X 1000
Z U I INSTITUCIONAL	De 1 a 150.00 m2 20 SMDLV 20 X 1000	De 150.01 a 500.00 m2 25 SMDLV 20 X 1000	Mas de 500.01 m2 30 SMDLV 20 X 1000
Z U IN INDUSTRIAL	De 1 a 300.00 m2 15 SMDLV 15 X 1000	De 300.01 a 1000.00 m2 20 SMDLV 15 X 1000	Mas de 1000.01 m2 25 SMDLV 15 X 1000
Z U I P INDUSTRIA PESADA	CAR Acuerdo No.16 de 1998 Num.(5.7 y 7.2)		

**TABLA No. 2 AREA RURAL**

<b>CATEGORIAS</b>			
<b>USOS</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
VIVIENDA Suburbana Y Rural	CAR ACUERDO 16 DE 1998 Num. 5.8 - 5.10	De 1 a 100.00 m2 1 SMDLV	Mas de 100.01 m2 * Se toma como base la tarifa Urbana
ZUI Turis. y Recreación (S y R)	CAR Acuerdo No.16 de 1998 NUM. (5.9)	De 1 a 150.00 m2 15 SMDLV 15 X 1000	Mas de 150.01 m2 20 SMDLV 15 X 1000
ZUIN Agroindustria (S Y R)	CAR Acuerdo No.16 de 1998 Num.(5.7)	De 1 a 500.00 m2 10 SMDLV 5 X 1000	Mas de 500.01 m2 10 SMDLV 10 X 1000

CUADRO No. 3 EXIGENCIA DE CUPO DE PARQUEO

USOS Y AREAS DE ACTIVIDAD		ESTACIONAMIENTO	SECTORES DE DEMANDA
Vivienda en zonas residenciales		Privado visitantes	1 x 2 Uní / Vivienda 1 x 4 Uní / Vivienda
Vivienda Popular	Vivienda Unifami. Bifami. Trifami.	Privado visitantes	1 x 5 Uní / Vivienda 1 x20 Uní / Vivienda
	Vivienda Multifa.	Privado visitantes	1 x 5 Uní / Vivienda 1 x20 Uní / Vivienda
Comercio tipo I			1 x120 m2 A.N.V
Comercio tipo II Zona residencial general		Privado Servicios Públicos	1 x 70 m2 A.N.V. 1 x150 m2 A.N.V.
Comercio tipo III En todas las áreas de actividad		Privado Servicios Públicos	1 x 60 m2 A.N.V. 1 x 150 m2 A.N.V.
Oficinas, Consultorio y Servicio Profesional. En todas las áreas de Actividad		Privado Servicios públicos	1 x 60 m2 A.N.V. 1 x 250 m2 A.N.V.
Institucional tipo I Unid. Serv. Inst=250 m2 Constr En todas las áreas de actividad.		Privado Servicios públicos	1 x 1 Unidad --
Institucional tipo II		Privado Servicios públicos	1 x 120 m2 Construidos 1 x 250 m2 Construidos
Institucional tipo III		Privado Servicios públicos	1 x 120 m2 Construidos 1 x 250 m2 Construidos
Industria		Privado Servicio publico	1 x 120 m2 Construidos 1 x 250 m2 Construidos

CUADRO No.4 EQUIPAMIENTO PARA AGRUPACIONES DE VIVIENDA O CONJUNTO

AREA DE LA AGRUPACION	De 800 m2 hasta 2000 m2	De 2.001 m2 hasta 3000 m2	De 3.001 m2 hasta 5000 m2	De 5.000 m2 en adelante
CESION TIPO III	15 m2 por cada 80 m2 de área construida de vivienda.			
USO RECREATIVO	30% del área de cesión tipo III Juegos infantiles y zonas verdes.		25% del área.	
USO MIXTO	10% de la cesión tipo III Salón Múltiple - Juegos cubiertos o Jardín infantil.			
USO EDUCATIVO			5% Cesión tipo III Guarderías	7.5% Cesión tipo III Guardería - Kinder
USO ASISTENCIAL				0.5 % Cesión tipo I II Puesto de Salud - Enfermería
USO ADMINISTRATIVO	1 % de la cesión tipo III con mínimo de 15 m2. Administración - Seguridad - Emergencia			
PARQUEOS	Se incluirán dentro de las cesiones tipo III el área de los estacionamientos para visitantes exigidos norma.			

**Artículo 48.** Para Demarcación crease la tarifa de tres (3) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes, para todos los usos y zonas.

**Artículo 49.** Para proyectos de Remodelaciones Locativas, interiores, inferiores al (30%), no se considera tarifa.

**Artículo 50.**

**a.** - Por ocupación de Vías, las construcciones de cero (0) a ciento cincuenta (150.00) metros cuadrados pagaran dos (2) Salarios Mínimo Diario Legal Vigente.

**b.** - Las construcciones de ciento cincuenta (150.01) metros cuadrados en adelante pagaran cuatro (4) Salarios Mínimos Diarios Legales Vigentes.

**Paragrafo 1.** Esta tarifa se considera por los primeros treinta (30) días determinándose un incremento del (20%), por cada mes o fracción de mes adicional.

**Artículo 51.** Para efectos de expedición o radicación de Nomenclatura Crease la tarifa de Un (1) Salario Mínimo Diario Legal Vigente.

**Artículo 52.** Licencias para la instalación de casas prefabricadas consistente en Dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes.

**Normas urbanísticas:**

**Artículo 53.** Criterios para su definición.

- a) La relación de cada predio con la estructura vial y/o propuesta.
- b) Las afectaciones y requerimientos de área de cesión, volumétrica, empate etc., necesarios para el óptimo desarrollo de cada actividad.
- c) El logro de las políticas de densificación y máxima utilización de las infraestructuras.
- d) El establecimiento de normas y controles que faciliten la delimitación y conservación del perímetro urbano existente.

**Artículo 54. Clasificación de usos**

• **ZUV O Zonas Urbanas de Vivienda**

Tipo 1: Areas residenciales dentro del perímetro urbano con densidad máxima de 25 viviendas por hectárea unifamiliares.

Tipo 2: Areas residenciales con densidad máxima de 35 viviendas por hectárea, Unifamiliar o bifamiliares.

Tipo 3: Areas con mayor densidad, máxima de 60 viviendas por hectárea, unifamiliares, bifamiliares.

Tipo 4: Areas residenciales para uso multifamiliar con densidad resultante de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, cupos de estacionamiento y otras magnitudes, especialmente las atinentes al equipamiento comunal y de aislamientos.

• **ZUM O Zonas Urbanas de Uso Mixto (O.P.M.)**

Tipo 1: Vivienda tipo 1, 2, 3 y 4, complementario con el uso comercial

Tipo 2: Vivienda tipo 1, 2, 3 y 4, complementario con el uso institucional tipo 1 y 2.

• **ZUC O Zonas Urbanas Comerciales**

Tipo 1: Comercio complementario con el uso residencial (expendios al detal, cafeterías y similares).

Tipo 2: Son los usos comerciales con alcance de sector ( librerías, papelerías, consultorios).



Tipo 3: Concentraciones de comercio con alcance urbano (comercio especializado, depósitos, bancos, oficinas, restaurantes, tabernas).

- **ZUI o Zonas Urbanas Institucionales**

Tipo 1: Establecimientos compatibles con el usos residencial (escuelas, parques, capillas y similares, salas de velación y salones culturales).

Tipo 2: Servicios que tienen alcance de sector ( Centros médicos, clubes sociales, colegios, hoteles, puesto de salud).

Tipo 3: Servicio con cubrimiento urbano y características especiales para su localización (Plazas de mercado, Plaza de ferias, terminales de transporte, Cementerios, bodegas para reciclaje de basuras y similares).

- **ZUIN o Zonas Urbanas Industriales**

Tipo 1: Establecimientos cuya materia prima no produce efectos tóxicos o contaminantes; su elaboración no produce ruidos ni requiere controles especiales para el tratamiento de los desechos, tiene horario diurno de funcionamiento, área máxima de lote de 500 m cuadrados, máximo 10 empleados. Pueden ser industriales tales como: Artesanales, industrias familiares ,manufacturera en pequeña escala.

Tipo 2: Industria con máximo 20 empleados y área máxima de (1.500)m. cuadrados su materia prima no produce efectos tóxicos, requiere controles de ruidos con un área específica de cargue, de máximo (55.00) m. cuadrados; de este tipo de industria se encuentran: (talleres de reparación de vehículos, maquinaria y ornamentación, bodegas de almacenamiento y similares).

Paragrafo Para la aprobación de zonas industriales se tendrá en cuenta la correcta aplicación de las disposiciones sobre usos industriales contemplados por la ley y su correspondiente licencia Ambiental.

## **Artículo 55. Normas y requerimientos**

- **CESIONES:**

Tipo 1: Son las destinadas a solucionar la accesibilidad al predio y su relación con vía de trafico, se debe tratar como una vía paralela a la principal con acceso, se debe permitir estacionamientos de bahías completamente independientes de la vía principal. ( Accesos, bahías )

Tipo 2: Areas destinadas a Zonas Libres

- A). Plazoletas.
- B). Zonas verdes y recreación publica
- C). Andenes con amoblamiento urbano especial.

Tipo 3: Cesiones en las cuales se deben construir servicios comunitarios o equipamiento comunal ( zonas verdes, juegos infantiles, salón múltiple, juegos cubiertos, guarderías, puesto de salud, enfermería). Cuadro No.4

**Paragrafo 1. Equipamiento Comunal:** El equipamiento comunal esta conformado por áreas de propiedad y uso privado comunal. Por tal razón es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas ni imponer restricción a su uso por todos sus copropietarios o causahabientes a cualquier titulo. Serán contabilizadas por equipamiento comunal los caminos y pórticos exteriores, antejardines, zonas verdes, plazuelas y áreas de esta adyacentes o contiguas a las zonas de circulación, piscinas, kioscos. Las áreas correspondientes a circulación de vehículos, los cuartos de bombas o de mantenimiento, las subestaciones, los cuartos de basura y similares, no serán contabilizadas como equipamiento comunal. Se adopta para tal efecto el cuadro No. 4

Tipo 4: Areas para construcción de las vías del plan vial especialmente VU- 1, VU-2, VU-3.

Tipo 5: Lo constituyen las cesiones de vías absolutamente necesaria para el acceso y desarrollo del predio generalmente son vías VU-3 y VU-4.

**CUADRO AREAS DE CESION:**

AREAS TIPOS	TIPO I	TIPO 2	TIPO 3	TIPO 4	TIPO 5
Usos en áreas Desarrolladas	*	5%	8%	7%	* *
Usos en áreas Vacantes	*	2%	5%	7%	* *

**Paragrafo 2.** Las construcciones a las cuales no se les pueda aplicar el anterior cuadro por razones de paramentos y empates se adoptaran los andenes o espacio publico resultante.

- AREA = Lo que el proyectista considere necesaria para el correcto acceso al predio (Eje adicional).

\*\* AREA = Según la resultante del diseño dándole acceso a todas las viviendas.

-Toda subdivisión de predios que no necesite construir nuevas vías de acceso deberá ceder al Municipio una área de cesión tipo 2-b igual al 6% del área subdividida por cada una de los lotes

- **INFRAESTRUCTURA:**

Tipo 1: Las actividades que pertenecen a este tipo no requieren de una infraestructura diferente a la existente en el sector; y no producen ningún tipo de contaminación.

Tipo 2: Comprende las actividades que requieren instalaciones especiales de infraestructura y/o tratamiento de desechos.

Tipo 3: Deberán construir tanque de almacenamiento de aguas lluvias con filtro previo (según diseño Municipal o similar) y capacidad de 10 m<sup>3</sup> por unidad de vivienda, mínimo y proporcional al área construida.

- **ACCESOS**

Tipo 1: Comprende los predios y usos que pueden tener acceso directo sobre la vía en que están ubicados.

Tipo 2: Predios a los cuales se debe acceder a través de una vía paralela.

Tipo 3: Predios a los cuales debe acceder por la vía de menor jerarquía que colinde con ellos.

- **ESTACIONAMIENTOS**

Tipo 1: Estacionamientos directamente sobre la vía, por lo general corresponden a áreas de poco tráfico y actividad de uso público.

Tipo 2: Estacionamientos permitidos sobre la vía en forma paralela o inclinarse a esta en 30 o 45 grados de uso público.

Tipo 3: Estacionamientos en bahías sobre vías paralelas a la principal de uso público.

Tipo 4: Comprende los estacionamientos que se deben desarrollar en el interior del predio. Ver cuadro No. 5 normas de medidas, especialmente en vías tipo VU-1.

#### **Requerimientos de Areas Para Estacionamientos**

Los estacionamientos en lo concerniente a los cupos, se deberán prever de acuerdo al cuadro No.3.

- **VOLUMETRIA Y PARAMENTOS**

Tipo 1: Construcciones que deben empatar con las construcciones vecinas manteniendo continuidad de paramentos, volumétrica y altura.

Tipo 2: Construcciones que deben dejar aislamiento anterior, posterior y/o lateral para uso Privado; estos aislamientos se establecerán en el proyecto específico, sobre la base inmodificable de los índices de ocupación fijados en este acuerdo.

Tipo 3: Construcciones que deben permitir continuidad peatonal a partir de la creación de voladizos, pérgolas o arcadas para uso público.

Tipo 4: Retroceso del eje de la vía en 20 m.

**Paragrafo** Dimensión mínima para aislamiento posterior de 1 a 3 pisos = 3.50 m, y para aislamiento posterior de 4 pisos = 4.50 m. o entre volúmenes de construcción.

- **INDICES DE OCUPACION**

Tipo 1: Permite una ocupación de máximo 60 % del área del lote.

Tipo 2: Permite máximo el 40 % de ocupación del área del lote.

Tipo 3: El resultado de la correcta aplicación de las normas sobre aislamientos y equipamiento comunal (construcción en altura)

- **ALTURAS.**

Tipo 1: 2 Pisos y Altillo  
 Tipo 2: 3 Pisos y Altillo  
 Tipo 3: 4 Pisos.

## **APLICACIÓN DE NORMAS**

### **Artículo 56. Afectaciones del plan vial**

- Las normas se dictaran de acuerdo a la siguiente diferenciación:
  - a) Predios Localizados en Areas Desarrolladas: Lotes cuya área no es mayor de 2.000 m. cuadrados y que ya cuenta con la infraestructura de servicios y vial necesaria.
  - B) Predios Localizados en Areas Vacantes: Son lotes no urbanizados con frentes sobre las vías mayores a 100 m. y con área superior a 2.000 m. cuadrados y que carecen total o parcialmente de redes de servicios y/o vías

**Referencia Centros Urbanos Según el IGAC.**

QUIPILE	001
LA SIERRA	002
SANTA MARTA	003
LA VIRGEN	004
LA BOTICA	005

\*CONCORDIA

\*EL CRUSE

\*EL RETIRO

### **Pedios Con Frente Sobre Vías VU-1**

Quipile.	Avenida 2.
La Sierra.	Calle 6.
Santa Marta.	Carrera 3a.
La Virgen.	Carrera 3ª.
La Botica.	Carrera 2ª y Calle 6º.

**NOTA.:** La presente norma (VU-1) rige también para los centros poblados de: El Cruce, Concordia y El Retiro.

- **Pedios Localizados En Areas Desarrolladas**

**ZUV Vivienda** tipo 3 Y 4; requerimientos: Cesiones tipo 2-C y 3. Infraestructura 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 4. Paramentos tipo 1, 2 y 3. Indice de ocupación tipo 1 y 3. Altura tipo 2 y 3.

**ZUC Comerciales** tipo 1, 2 y 3; requerimientos: Cesiones tipo 2- C y 3. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1, 2 y 3. Indice de ocupación tipo 1 y 3. Altura tipo 2 y 3.

**ZUI Institucionales** tipo 1 y 2; requerimientos : Cesiones tipo 2-B. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1, 2 y 3. Indice de ocupación tipo 1 y 3. Alturas tipo 2 y 3.

- **Pedios Localizados En Areas Vacantes**

**ZUV Vivienda** tipo 1; requerimientos: Cesiones tipo 2-B y 3. Infraestructura tipo 1, 2, 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Indice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

**ZUC Comercio** tipo 1 y 2; requerimientos: Cesiones tipo 2-B, 3. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Indice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

**ZUI Institucional** tipo 2 y 3; requerimientos: Cesiones tipo 2-A. Infraestructura tipo 1, 2 Y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Índice de ocupación tipo 2. Alturas tipo 1.

**ZUIN Industria** tipo 1; requerimientos: Cesiones tipo 2-C, Infraestructura tipo 1 y 3. Acceso tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

#### **Predios Con Frentes Sobre Vías VU-2**

Quipile	Carrera 1°, entre las Calles 2°,3°,4°,5°,6°,7° y 8°. Carrera 3°, entre las Calles 5°,6°, hasta el Centro de Salud.
La Sierra	Transversal 7° - Carrera 7°. Salida a La Botica. Carrera 8°. Salida a Santa Marta.
Santa Marta	Calle 1° y Calle 2°, entre Carrera 2° y Carrera 3°. Carrera 2°, entre Calle 1° y Calle 2°.
La Virgen	Transversal 5°, entre diagonal 1° y Calle 6°. Calle 6°, entre Calle 3° y Carrera 1°. Diagonal 1°, entre Transversal 5° y Transversal 4°. Calle 2°, entre Transversal 5° y Transversal 3°. Calle 4° Y Calle 2°, entre Transversal 3° y Transversal 5°.

- **Predios Localizados En Areas Desarrolladas**

**ZUV Vivienda** tipo 3 y 4; requerimientos: Cesiones tipo 2-C. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 1 y 4. Paramentos tipo 1, 2 y 3. Índice de ocupación tipo 2 y 3. Alturas tipo 2.

**ZUC Comercio** tipo 1 y 2; requerimientos: Cesiones tipo 2-C. Infraestructura tipo 1,2 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 1 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Índice de ocupación tipo 3. Altura tipo 3.

**ZUI Instituciones** tipo; requerimientos: Cesiones tipo 2-B. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 1 y 4. Paramentos tipo 1 y 4. Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 2.

- **Predios Localizados En Areas Vacantes**

**ZUV Vivienda** tipo 1; requerimientos: Cesiones tipo 2-B, 3, 4. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1, 2, 3. Índice de ocupación tipo 2. Alturas tipo 1

**ZUC Comercio** tipo 1 y 2; requerimientos: Cesiones tipo 2-C. Infraestructura tipo 1 y 3.

Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1,2 y 3. Índice de ocupación tipo 2. Alturas tipo 1.

**ZUI Institucional** tipo 1; requerimientos: Cesiones tipo 2-A. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

**ZUIN Industria** tipo 1; requerimientos: Cesiones tipo 2-B. Infraestructura tipo 1y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Índice de ocupación tipo 2. Alturas tipo 1

### **Predios Con Frentes Sobre Vías VU-3**

Quipile	Calle 2°, Calle 3°, Calle 4°, Calle 7°, Calle 8°, entre Carreras 1° y 2°. Calle 5° y 6°, entre Carreras 1°, 2° y 3°.
La Sierra	Carrera 5°, entre calles 6°, 5° y 4°, salida a el cementerio. Carrera 6°, entre calles 4° y 3° Calle 5°, entre carrera 5° y 7°. Calle 4°, entre carrera 5° y 7°. Calle 3°, entre carrera 7° y 6°.
Santa Marta	Calle 2°, entre carrera 8° y Colegio Simón Bolívar Carrera 1°, entre calles 1° y 2°.(Apertura) Carrera 2°, (Apertura) Calle 1°, entre carrera 1° y 2o. Calle 2°, entre carreras 3° y 4°. (Apertura) Calle 4°, entre carreras 3° y 4°. (Apertura)
La Virgen	Calle 3°, entre transversal 3° y 5°. Calle 5°, entre carrera 3° y transversal 5.
La Botica	Carreras 2° y 1°, entre calles 6° y 5o Calle 6° entre carrera 3° y final de la calle. Carrera 3°, entre calle 6° y carrera 5°.

- **Predios Localizados En Areas Desarrolladas**
- **ZUV Vivienda** tipo 2 y 3; requerimientos: Cesiones tipo 2-C. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 1. Paramentos tipo 1, 2 y 3. Índice de ocupación tipo 3. Altura tipo 2.
- **Predios Localizados En Areas Vacantes**

**ZUV Vivienda** tipo 1; requerimientos: Cesiones tipo 2-B, 3 y 4. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1, 2 y 3. Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

**ZUC Comercio** tipo 1; requerimientos: Cesiones tipo 2-C. Infraestructura tipo 1y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

#### **Pedios Con Frentes Sobre Vías VU-4**

Santa Marta	Calle 2º, entre carrera s 1º y 2º. (Peatonal)
La Virgen	Transversal 4º, entre calles 1º y 3º.
La Botica	Carrera 2º, a la Iglesia.

- **Pedios Localizados En Areas Desarrolladas**

**ZUV Vivienda** tipo 2; requerimientos: Cesiones tipo 2-C. Infraestructura tipo 1y 3. Accesos tipo 1y3 Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1,2 y 3. Índice de ocupación tipo 1. Altura tipo 1.

**ZUC Comercio** tipo 1; requerimientos: Cesiones tipo 2-C. Infraestructura tipo 1y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Índice de ocupación tipo 1. Altura tipo 1.

**ZUI Instituciones** tipo 1 y 2. requerimientos: Cesiones tipo 2-A. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Índice de ocupación tipo 1. Altura tipo 1.

- **Pedios Localizados En Areas Vacantes**

**ZUV Vivienda** tipo 1; requerimientos: Cesiones tipo 2-C, 3 y 4. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1, 2 y 3. Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

**ZUC Comercio** tipo 1; requerimientos: cesiones tipo 2-C. Infraestructura tipo 1 y 3. Accesos tipo 1 y 3. Estacionamientos tipo 2 y 4. Paramentos tipo 1 y 3. Índice de ocupación tipo 2. Altura tipo 1.

**Paragrafo 1.** Cuadro de normas y requerimientos comunales ( ver cuadro No. 4)

**Paragrafo 2.** Además de la exigencia de cupos de parqueo, las dimensiones para estacionamientos y áreas para maniobra deberá diseñarse según lo dispuesto en el cuadro No5



**ZONA DE RIEZGO MODERADO A ALTO**

**Artículo 57.** En el Centro Urbano de La Virgen, solo se podrá construir respetando la franja mínima de ronda de la quebrada La Quipileña, que será de treinta (30) metros contados a partir de la cota de máxima avenida, mas veinte (20) metros de Amortiguación, para un total de cincuenta (50) metros de aislamiento, la mitad de la franja de amortiguación se podrá utilizar como corredor vial, diez (10) metros.

**Artículo 58.** En el Centro urbano de La Virgen, Chorro el Salitre, se aplicara la norma de la C.A.R, Acuerdo 16/98.

**Artículo 59.** Esta norma de cincuenta (50) metros, de Aislamiento, respecto a la cota de máxima avenida para Ríos, Quebradas y Chorros, se empleara para toda construcción que se desarrolle, dentro del Municipio de Quipile.

**Artículo 60: PLAN VIAL URBANO:** Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, adoptan las vías existentes en el Municipio, las cuales mantendrán el carácter de la malla y se interrelacionaran con las vías regionales y las que se propondrán para los nuevos desarrollos

**Artículo 61. PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** Los servicios domiciliarios, agua potable, alcantarillado, aseo publico, energía eléctrica, telecomunicaciones, y gas domiciliario, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física o por el manejo o funcionamiento; se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad total posible.

**Artículo 62. PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento y construcción de vivienda en coordinación con el gobierno departamental , nacional, y Municipal. Los programas de vivienda de interés social se localizaran en las zonas de expansión urbana y, quedaran sometidos a planes parciales,

**Artículo 63. PLAN PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS SOCIALES:** Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizara como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

**Artículo 64. PERIMETRO URBANO:** Se adoptan como perímetros urbanos los estipulados en el acuerdo No 031 de diciembre 2 de 1992 (C.M.Q.)

**Artículo 65. PLAN PARA LAS ZONAS DE EXPANSION URBANA:** Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con la infraestructura de servicios. (Plano zonas de expansión).

## TITULO IV COMPONENTE RURAL DEL PLAN

### ZONAS RURALES DE CONSERVACION Y PROTECCIÓN

**Artículo 66. AREAS DE DESTINACION A REFORESTACION Y RECUPERACION.** todas las áreas o franjas destinadas al repoblamiento, recuperación, o implantación de bosque, se restringe para especies foráneas como eucaliptos, pinos u otras coníferas, al igual que otras especies exóticas o foráneas desequilibrantes del sistema nativo particular de estos ecosistemas. Se tomara como base el Plano Zonificación Uso del Suelo a escala 1:25.000, El artículo 13 de este acuerdo y el acuerdo 16 de 1998 en su totalidad.

**Parágrafo** todas las áreas destinadas a ser repobladas se contemplan en esta sección de ZONAS RURALES DE CONSERVACION Y PROTECCION

**Artículo 67. AREAS PERIFERICAS A RIOS, QUEBRADAS Y NACIMIENTOS DE LAS FUENTES DE AGUA.** Se establece para todos los nacimientos de las fuentes de agua una franja a la redonda de 100 metros de protección considerándola como área forestal protectora únicamente. En las zonas de rondas de las quebradas se establece una margen a lado y lado de 30 metros de ZONA FORESTAL PROTECTORA En la quebrada Quipileña y el río Curí se establece un área de ronda de 40 metros a lado y lado de su margen .

**Uso principal:** conservación de los suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos. El Uso compatible recreación pasiva o contemplativa. El uso condicionado captación de aguas o incorporación de vertimientos previamente tratados, 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. Y entre los usos prohibidos: agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala quema y rocería de la vegetación.

**Parágrafo:** las áreas de ronda con destino a la siembra del la guadua con el fin de darle un destino a la construcción de vivienda pueden dedicarse como zonas protectoras productoras con la regulación de la explotación y las consideraciones sobre la prioridad de lo ambiental.

### **Artículo 68. AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**

Corresponde a las áreas altas del municipio incluyendo el cordón forestal que se forma entre la Loma del Sinaí desde los Límites con Vianí y el área de protección de bosque de la Quebrada

la Aguilita. Su propósito es proteger los suelos y demás recursos naturales pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Su uso principal conservación y establecimiento forestal y su uso compatible Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada, su uso condicionados silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies y sus usos prohibidos agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

**Parágrafo** estas zonas son apropiadas para establecer plantaciones de especies nativas, manejo forestal y actividades de agrosilvicultura, con las autorizaciones correspondientes se permiten las actividades silvopastoriles.

#### **Artículo 69. DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO**

Son áreas de protección y reserva con base en criterios de sostenibilidad, permiten ordenar y planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan. Su uso principal protección y preservación de los recursos naturales, su uso compatible investigación, Recreación contemplativa, restauración ecológica. Sus usos condicionados Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de aguas, sus usos prohibidos agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, mineros y extracción de materiales de construcción. Estas áreas están delimitadas en el mapa de ZONIFICACION DEL USO DE LOS SUELOS .

Las zonas de **DISTRITO DE MANEJO** se sujetan a las consideraciones ambientales y de sostenibilidad para garantizar su perdurabilidad con el compromiso de los productores dueños o no de los predios en fundamentar el uso condicionado agropecuario en sistemas de manejo integrado de cultivos, cultivos limpios y de invernadero, siembras a curvas de nivel, manejo del drenaje, uso restringido de agroquímicos, talas y quemas prohibidas o restringidas, saneamiento de las aguas servidas, manejo integrado de especies porcinas, equinas, pequeños animales, ganadería intensiva y extensiva, restricción en el manejo y creación de pasturas, canalización o represamiento indebido de las fuentes de agua, explotaciones mineras o de material para recebo.

**Parágrafo:** En acuerdo con la CAR la explotación del recebo en el alto del Pino se restringe para que este material sea exclusivamente utilizado en las vías del municipio y no pueda ser vendido a otros municipios; el motivo de esta restricción radica en el hecho que esta explotación se encuentra en una zona de distrito de manejo municipal y su actividad es de uso prohibido.

**Artículo 70. AGRICULTURA SEMIMECANIZABLE O SEMIINTENSIVA** estas zonas ubicadas en cercanías del centro poblado de la Virgen pueden tener labranza del suelo parcialmente mecanizado por su condiciones planas y el fácil acceso por la proximidad de las

vías, la promoción de una agricultura de tipo transitoria, permanente o semipermanente requiere de la adopción de una tecnología de producción semiintensiva con producciones adecuadas a las cualidades de las tierras.

**Artículo 71. LAS ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS** deben ser sometidas a su recuperación y deben restringirse actividades que aumenten la probabilidad de los eventos, especialmente los referidos a movimientos en masa, reptaciones, solifluxiones y desplomes de los suelos, así como los represamientos de materiales en las fuentes de agua. Se les dará un tratamiento especial como la adopción de sistemas agroforestales productivos, corrección de los procesos erosivos, capacitación comunitaria.

Las zonas declaradas como de **RIESGO y/o AMENAZAS NATURALES** tendrán restricciones o serán excluidas especialmente de los planes de uso Urbano o Residencial. Las áreas declaradas como de alto riesgo como los son la mayoría de las zonas de rondas de las diferentes quebradas y las zonas aledañas a la red vial, deben someterse a programas de recuperación y de reforestación . Las nuevas declaratorias de zonas de Amenazas y Riesgos que surjan posterior a lo expuesto en el EOT del Municipio se adoptarán como modificaciones del documento y del SIG y Los tipos de Amenazas y Riesgos se identifican en el mapa "ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS"

**Artículo 72. MALLA AMBIENTAL VIAL** Se establece las zonas de protección de las vías en una franja no inferior a 20 metros a lado y lado de la vía para la creación de la malla ambiental, así como la creación de las cercas vivas en todos los predios rurales que al igual forman parte del 20% establecido en el acuerdo como área de protección.

**Artículo 73. VIVIENDA RURAL** . En todos los casos las viviendas deberán construir según el terreno ,sistemas apropiados para la conducción de aguas residuales y grises ( o jabonosas ) con filtro o pozo séptico según diseño Municipal o sistema eternit, fibrit o similares. Así mismo tanque de almacenamiento de aguas lluvias con filtro previo, según diseño Municipal o similar con capacidad de 1 metro cubico de agua por cada 10 metros de construcción.

**Artículo 74. LAS FUENTES DE AGUA** con el municipio de Anapoima , La Mesa, San Juan, Anolaima, Cachipay, Jerusalen, Pulí deben definirse los convenios en cuanto a las políticas de protección del Río Curí, la Quipileña, la Quebrada fría, la Iloseña, la volcaluna, la Aguilita, la agua Blanca y la San Rafael como las principales fuentes de aprovisionamiento futuro del recurso hídrico. Quipile debe definir con Vianí la política de protección y saneamiento del acueducto que alimenta el centro poblado de la Sierra proveniente de la Quebrada Gallinazo ubicada en áreas del municipio vecino.

**Artículo 75.** La **SOSTENIBILIDAD** agropecuaria se establece como toda aquella práctica extractiva que permite la recuperación de un sistema agrícola o pecuario, esta comprende los

sistemas Agroforestales (árboles y cultivos) y Los sistemas Silvopastoriles (árboles y ganado) que representan además una actividad de identidad cultural como la Cafetera tradicional y por la cual se establece una preferencia con respecto a sistemas abiertos de Cultivo de igual forma debe ejercerse un estricto control para que evitar la incorporación de nuevas áreas como cultivos limpios.

**Artículo 76.** la **PROTECCION** es una actividad encaminada a guarecer los recursos naturales y el ambiente representados en los ecosistemas estratégicos

**Artículo 77.** la **CONSERVACION** representa el cuidado sobre las áreas declaradas por el Ordenamiento para su aislamiento y minimización de las intervenciones y la prohibición de su uso en otras actividades.

**Artículo 78. EDUCACION AMBIENTAL** Adoptase La educación ambiental como condición indispensable para el desarrollo de los programas de orden agrícola y ambiental.

**Artículo 79.** la **REVEGETALIZACION** es una actividad destinada a restituir la vegetación natural perdida y permitir la regeneración natural de áreas establecidas.

**Artículo 80.** La **AGRICULTURA TRADICIONAL bien manejada** de tipo extractivo productivo comprende cultivos perennes, semiperennes con mínima preparación del suelo en sistemas agroforestales que permiten la sostenibilidad de la actividad.

**Artículo 81.** el **PASTOREO EXTENSIVO** es la actividad pecuaria realizada con baja cantidad de cabezas sin rotación de potreros en pendientes fuertes. se regula las adecuaciones de terrenos para su actividad por se de alto impacto sobre áreas de Distrito de Manejo Integrado.

**Artículo 82.** los cultivos **BAJO CUBIERTA** o de invernadero son cultivos de tipo transitorio y semipermanentes sin protección de la vegetación arbórea natural o plantada con uso de productos y con prácticas de alto impacto sobre el suelo y las aguas.

Se establece las normas y los índices de ocupación para el manejo ambiental de los INVERNADEROS

- a. Area cubierta por invernaderos y usos complementarios **60%**
- b. Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales **10%**
- c. Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo **30%**

Adicionalmente la Administración Municipal en cabeza de la **UMATA** deberá instar mediante capacitación el uso racional y adecuado de los productos agroquímicos

**Artículo 83. EL USO DEL AGUA DENTRO DE LA VISION REGIONAL** el uso del agua por parte de otros municipios debe restringirse hasta tanto no se garantice la total cobertura de este servicio dentro del municipio teniendo en cuenta el crecimiento y declaración de áreas de expansión urbana y rural.

### SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS

**Artículo 84. MANEJO Y DISPOSICION DE RESIDUOS SÓLIDOS.** Las alternativas para la ubicación de la zona son:

LOCALIZACION			DIMENSION (ha)
VEREDA	SECTOR	PROPIETARIO	
Candelaria	Subcuenca río Curí	Cecilia Mora	2.9

Su escogencia obedece A:

- Baja densidad de Vivienda en sus alrededores
- Poca densidad de quebradas
- Por su temperatura en el proceso de transformación
- Precipitaciones bajas
- Suelos arcillosos poco permeables

**Artículo 85. AGUAS RESIDUALES** Para todos los predios y construcciones de los Centros Urbanos, que a la fecha de el presente documento, se encuentren regando las aguas residuales y grises (jabonosas) a cielo abierto creando problemas de contaminación y afectando predios vecinos, tendrán un plazo de Seis (6) meses a partir de la notificación por la oficina de planeación, para conectarse a la red principal o la conducción de estas aguas a filtros o pozo séptico, según diseño de el Municipio, el hacer caso omiso a lo anterior se ara acreedor a las sanciones de el Ministerio del Medio Ambiente, Decreto 901 de 1997.

Cuadro estimativo del área necesaria de construcción para cada centro urbano

Centro Urbano	VEREDA	SECTOR	Habitantes	Dimensión de la laguna en m <sup>2</sup>	Dimensión de la totalidad del predio
Cabecera	Limal	Quebrada la Laja	793	1586	3000
La Virgen	San Isidro	Q. la Quipileña	417	834	1522
La Botica	La Judea	Q. San Rafael	288	576	1000
La Sierra	La Floresta	Q. la Lengua Fría	895	1790	3000
Santa Marta	Santa Marta	Q. La volcaluna	299	598	1050
TOTALES			2692	5384	9572

Debe crearse una vía de acceso lo más cercana a la construcción; además, construir el drenaje de aguas lluvias, el cerco perimetral y una valla de identificación del programa, obliga también a la siembra de árboles en una franja para protección visual.

## **TITULO V. GESTION Y FINANCIACION**

**Artículo 86. DEFINICION DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION** . son los instrumentos por medio de los cuales la Administración Municipal puede hacer eficaz y eficiente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento que le compete. Son instrumentos de gestión los siguientes:

**Instrumentos de planificación urbanística:** Son los instrumentos previstos por la Ley para adelantar el proceso de planificación, integración de las acciones , seguimiento y evaluación de los resultados en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

Los instrumentos de planificación urbanística son el programa de ejecución, los planes parciales, los proyectos y demás normas que reglamentan el plan de ordenamiento. También son instrumentos de planificación los permisos y licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificación.

## **TITULO VI DISPOSICIONES FINALES Y DEROGATIVAS**

**Artículo 87. INCENTIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL** . el Alcalde Municipal y el Concejo Municipal aprueban, determinan los estímulos que por favorecimiento del patrimonio ambiental como lo son las áreas de nacimiento, las de reserva forestal protectora, la zonas actuales de bosques, la creación de infraestructura de saneamiento de los diferentes acueductos, teniendo como marco estratégico, cada subcuenca. Los estímulos son:

1. Exoneración del pago de un porcentaje del impuesto predial durante un número determinado de años.
2. Premiación a los acueductos con infraestructura necesaria y mejor mantenidos
3. Compensaciones por protecciones del sistema hídrico adicionales a los contemplados en este acuerdo por el EOT.
4. Ayudas en materiales para el encerramiento, construcción, cuidado y vigilancia de las áreas de protección.
5. Reubicación de personas en áreas para la construcción de infraestructura de saneamiento Básico como mataderos, plantas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

**Artículo 88. INFRACCIONES AMBIENTALES. SIN CONTRAVENCION A LAS NORMAS AMBIENTALES DICTADAS POR LA CAR** y sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar Se considera infracción a cualquier actividad antrópica que altere el patrimonio ambiental contemplado en el ordenamiento del municipio en contravención a los usos del suelo. Estas actividades son:

1. Establecimiento de nuevas pasturas en alta pendiente sin la dedicación de por lo menos el 20 % como área forestal de protección. En todos los usos del suelo identificado en el mapa de ZONIFICACION DEL USO DE LOS SUELOS, sin la adopción de sistemas silvopastoriles; es decir, pasturas abiertas sin protección de arboles forestales o frutales, incluso de subproductos forestales como frutos, forrajes, cortezas etc.
2. Explotación de materiales de recebo en áreas de prohibición dictada por la CAR, en zonas de Distrito de Manejo municipal o para la venta a otros municipios vecinos como los del alto del Pino
3. El uso desmedido y sin control de agroquímicos sobredosificando las formulaciones. Especialmente en cultivos hortícolas.
4. La tala y la quema de nuevas áreas sin permiso de las autoridades competentes
5. La tala desmedida en zonas de ronda y de protección de nacimientos y malla ambiental
6. Las actividades que generen impactos grandes sobre las bocatomas de los acueductos como limpiezas de fumigadoras, fogatas, caza, enturbiamiento de las aguas
7. Actividades que generen el desbancamiento de las vías previo estudio de responsabilidades
8. Toda actividad humana que genere pérdidas de suelo clasificando los grados entre bajo mediano y alta perturbación este último con el nombre de desprendimientos en masa.
9. Contaminación por omisión de los acuerdos establecidos en el EOT

**Parágrafo 1.** cualquier actividad que cause la declaración de amenaza o riesgo a una o varias personas incluso la afección a municipios vecinos, cauce o altere un sistema y no se contemple en la enumeración anterior ,será igualmente considerada como infracción Ambiental.

**Parágrafo 2.** crease una comisión entre las dependencias de la Administración y en colaboración con la CAR y la Gobernación, con el fin de realizar la inspecciones necesarias para establecer el tipo, grado, y frecuencia de la infracción

**Parágrafo 3.** siendo la CAR la entidad con facultades para legislar sobre lo AMBIENTAL las infracciones anteriormente expuestas, tienen la finalidad de colaborar activamente en la mitigación de los eventos catastróficos en el municipio y los municipios vecinos.



**Artículo 89. SANCIONES AMBIENTALES**

Las sanciones determinan la total recuperación de las alteraciones causadas que incluyen la revegetalización de las áreas, el pago al municipio de las obras para la detención de los procesos erosivos, construcción de sanjones, terraceo, canales, etc. Incluye además la relocalización de los directamente afectados mientras se mitiga la amenaza. incluso la compensación por vivienda destruida, cultivos o cualquier otro patrimonio en que se demuestre la afección.

Las Sanciones deben tener un plazo de vencimiento para ser cumplidas en dependencia directa de la magnitud del evento, del grado de culpa y de las necesidades de la población afectada.

**Parágrafo.** se establece la complementariedad de estas sanciones con el propósito de mejorar, modificar y hacer eficiente su aplicación.

**Artículo 90. MARCO JURIDICO:** Hacen parte del marco jurídico de la Ley de Desarrollo territorial "Ley 388 de 1997" por la cual se modifica la Ley 9° de 1989 y la Ley 3° de 1991, sus Decretos Reglamentarios y el Acuerdo 16 de 1998, CAR.

**Artículo 91.AMBIENTAL:** Adóptese en el pensum Académico del Municipio el Area de Educación Ambiental en Colegios y Escuelas.

**Artículo 92. EVALUACION Y SEGUIMIENTO:** Con el fin de realizar los ajustes pertinentes para garantizar que el Esquema de Ordenamiento Territorial de el Municipio de Quipile cumpla con los objetivos e incida efectivamente en la organización del territorio en función de una vocación cual es de alta intensidad de uso en el área rural y en la urbana la deficiencia en la utilización del suelo, se elaborara un informe donde se presenten la evolución de los principales indicadores de ejecución del EOT, los avances logrados, y las dificultades encontradas con los correctivos requeridos para que se logren los objetivos, los programas y proyectos del Programa de Ejecución.

Artículo 93. El presente Acuerdo rige a partir de la sanción y publicación y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en el Concejo Municipal de Quipile Cundinamarca, a los diez (10) días del mes de Septiembre del año Dos Mil (2000).

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

**PEDRO ANTONIO SANCHEZ BAUTISTA**  
Presidente Concejo Municipal

**BLANCA LUCIA CIFUENTES BERNAL**  
Secretaria

**NOTA SECRETARIAL:** El presente Acuerdo recibió por parte del Concejo Municipal de Quipile Cundinamarca los dos (2) debates reglamentarios de la Ley 136 /94 así:

AGOSTO 31 DE 2000.....I DEBATE EN COMISION  
SEPTIEMBRE 10 DE 2000.....II DEBATE EN PLENARIA

**BLANCA LUCIA CIFUENTES BERNAL**  
Secretaria Concejo Municipal