

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE BOYACA

ALCALDIA DE PACHAVITA

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

(ACUERDO No. DEL 2003)

PACHAVITA, DE 2003

MI COMPROMISO ES EL CAMPO

ACUERDO No del 2003

(Mayo de 2003)

Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Pachavita, se clasifican y determinan los usos del suelo.

El Honorable Concejo Municipal de Pachavita, en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en el Artículo 313, numerales 7º. y 9º. de la Constitución Política de Colombia y los contenidos de la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999 y demás normas sobre el particular, se establecen los sistemas estructurantes y planes parciales

CONSIDERANDO

1. Que se hace necesario, para el municipio de Pachavita, contar con un reglamento de usos del suelo para el manejo de su territorio.
2. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
3. Que es indispensable dictar las normas necesarias para el control, la regulación, preservación y la defensa del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
4. Que se hace necesario dictar normas, que armonicen el desarrollo sostenible de las actividades económicas y sociales del municipio, para con la región, el departamento y el país.
5. Que se hace necesario definir la clasificación del territorio municipal en zona urbana que incluye el desarrollo urbanístico y zonas de protección, la zona de expansión urbana que incluye suelos para desarrollo urbano y de protección y la zona rural que incluye los suelos suburbanos, de desarrollo agropecuario y de protección.
6. Que se hace necesario fijar de manera general, la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades que se desarrollan en el territorio municipal.
7. Que se hace indispensable para la Administración Municipal, contar con información temática digital actualizada, conocer su localización y la distribución espacial de las actividades en el territorio municipal, estructurado en un sistema de información municipal eficiente.
8. Que se hace necesaria la adopción de planes, programas y proyectos para el uso, desarrollo y manejo del suelo.

Que el Gobierno Nacional expidió la Ley 388 de 1997, por medio de la cual se fija la formulación y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipal.

Que la Corporación Autónoma Regional de Chivor CORPOCHIVOR, a través de la Resolución No.....del.....de mayo de 2003, declaró concertado y por consiguiente aprobado el proyecto de EOT.

Que el Consejo Territorial de Planeación emitió concepto favorable al proyecto de EOT, según consta en el acta No....., suscrita el día.....de junio de 2003.

ACUERDA

Artículo 1. Adopción: Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Pachavita, consignado en los siguientes Títulos, Capítulos, Artículos y Parágrafos.

Parágrafo: Hacen parte integral del presente Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT): el Documento Técnico, el Documento Resumen, y los mapas y planos (memorias gráficas) que soportan el mismo.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

Artículo 2. Visión del Municipio: En el año 2012, Pachavita será un municipio líder en la venta de servicios ambientales y turísticos con muy buena producción agropecuaria sostenible en la provincia de Neira del departamento de Boyacá, con una población con altos índices de calidad de vida, consciente de su patrimonio natural y cultural, productiva y participe del desarrollo de su localidad, región y el país.

Artículo 3. Misión: La misión de la Alcaldía municipal de Pachavita es la implementación del EOT, promoviendo en la población el uso adecuado del territorio y el manejo sostenible del patrimonio natural, fundamentado en la aplicación de políticas y estrategias de protección ambiental y en la implementación de programas y proyectos para el crecimiento territorial.

Artículo 4. Vigencia: El Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrá una vigencia de tres periodos administrativos contados a partir de la fecha de aprobación por parte del Concejo Municipal.

Artículo 5. Instrumentos Normativos: El presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y el cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal.

Artículo 6. Instrumentos de Planificación: el Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, serán los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular, estructurar y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

Artículo 7. Instrumentos Financieros: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, se deberán incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el programa de ejecución.

Artículo 8. Sistema de Información Geográfica Municipal: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, crease el Sistema de Información Geográfica Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial. Para atender esta labor facúltese al Alcalde Municipal de Pachavita, para que en el término de 12 meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, realice las apropiaciones correspondientes con el fin de estructurar el SIGM, a partir del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 9. Instrumentos Técnicos: La información técnica presentada en 41 mapas y la base de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Geográfica Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 10. Instrumentos de Participación y Control Social: Para contribuir a la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, y dar continuidad y legitimación al proceso de Ordenamiento, la Administración Municipal de Pachavita, facilitará la implementación de los mecanismos e instrumentos de participación y control social contenidos en la ley.

El municipio posee un territorio y una tradición social y económica con amplias posibilidades para desarrollar la agricultura, la ganadería, el turismo y ecoturismo y las artesanías. Para el desarrollo de estas actividades es necesario adaptarlas al concepto del desarrollo sostenible que busca por una parte disminuir el deterioro y contaminación de los recursos naturales (suelo, bosques, agua, fauna, paisaje, aire) y por otro lado utilizar en forma óptima todos los recursos disponibles (tierra, mano de obra, minería, recurso financieros) para lograr pleno empleo de estos factores productivos, conllevando a mejorar los ingresos y la posibilidad de financiar el desarrollo humano de todos los habitantes en términos de acceso a la salud, la educación básica y superior, la vivienda digna, la alimentación y el vestido entre otros como necesidades básicas, además de encontrar un sitio en la sociedad donde poder contribuir como ciudadano en el fortalecimiento del afecto, el trabajo en equipo, la pertenencia a lo local y la posibilidad de desarrollar las

aspiraciones individuales y colectivas. Además de las actividades anteriores existen posibilidades para el desarrollo de dos actividades muy importantes: El turismo rural y la agroindustria, dado el gran potencial físico biótico y humano.

Las actividades mencionadas tienen la posibilidad de encontrar mercados disponibles en las regiones aledañas (Bogotá, municipios de Cundinamarca y Boyacá), sin embargo se requiere adelantar un gran esfuerzo para poder desarrollarlas enmarcado en los siguientes puntos:

1. Capacitación de los agentes económicos: Se requiere mejorar los conocimientos y habilidades de las personas en forma gerencial y operativa de tal manera que se puedan formar empresarios y trabajadores calificados con los conocimientos tanto técnicos como ambientales y de manejo empresarial que requieren estas actividades económicas.
2. Mejoramiento de la infraestructura vial: Se requiere buscar la pavimentación de la vía intermunicipal más importante como es Pachavita-La Frontera con el fin de facilitar el traslado de los productos e insumos y el desplazamiento de los turistas hacia y desde el municipio.
3. Manejo del agua: Si se piensa desarrollar programas agropecuarios de alto rendimiento se requiere adelantar programas de adecuación de tierras a través del diseño, construcción y operación de minidistritos de riego, lo cual permitirá disponer de agua en todo el tiempo y programar las cosechas en forma permanente.
4. Organización Gremial: La mejor forma de manejar volúmenes para el mercadeo de productos agropecuarios, artesanales y agroindustriales es mediante la asociación de productores que desarrollen las funciones de acopio, asistencia técnica, mercadeo y promoción de las actividades, una vez que hayan recibido la capacitación gerencial y cooperativa. El desarrollo del turismo rural también requiere de una organización operadora local con capacidad para adecuar los sitios de interés, promocionarlos a través de afiches, plegables y publicidad en general, organizar paquetes turísticos (transporte, hospedaje, rutas, eventos culturales, venta de artesanías, alimentación) asesorar a los diferentes agentes y mantener la actividad en forma permanente. En este sentido el municipio promocionará el fortalecimiento de las empresas asociativas de trabajo mediante la capacitación administrativa, financiera, tecnológica y de mercadeo, procurando generar verdaderas empresas productivas.
5. Mejoramiento de la capacidad institucional del gobierno municipal; así como los agentes privados deben mejorar su competitividad, el gobierno municipal también debe hacerlo en aquellas funciones y procesos donde hoy no son competitivos y donde se requiere andar en forma sincronizada con el sector privado y la academia. En este momento se requiere que el municipio inicie la prestación de los servicios de educación laboral para adultos (educación no formal) en programas con duración superior a 160 horas. Apoyo al fortalecimiento y organización gremial por actividades, desarrollar hábitos sostenibles y ambientales en la mayoría de la población, promoción del desarrollo humano de todos los habitantes, montaje y operación de sistemas de

información (económica, social, ambiental, institucional), desarrollo de actividades de Gestión para el desarrollo (formulación de proyectos de desarrollo, elaboración de material de difusión y apoyo, actividades de gestión ante las altas esferas).

Estas actividades se desarrollarán en el corto plazo y se convierten en prioridad municipal, harán parte de los programas y proyectos y la administración municipal dedicará todo sus recursos y esfuerzos para adelantarlos.

CAPITULO II

POLITICAS, OBJETIVOS, ESTRATEGIAS DEL EOT

Artículo 11. Políticas: Las políticas para lograr la implementación del EOT son de tipo general y particular.

Las políticas generales del EOT son las de corto, mediano y largo plazo; las políticas particulares son las políticas de incentivos y las políticas de comando y control

1. Políticas Generales:

1.1 Políticas de corto y mediano plazo:

- ◆ Redistribuir, los recursos y competencias municipales, en materia de ingresos propios, endeudamiento, regalías y cofinanciación, así como la burocracia.
- ◆ Acercar el Municipio, a los estándares de cobertura de servicios sociales departamentales y nacionales tanto a nivel urbano como rural.
- ◆ Permitir un desarrollo local equilibrado, sobre la base agropecuaria, servicios ambientales y turismo ecológico, a través de la promoción de nuevas alternativas productivas sostenibles y el incremento de la inversión privada.
- ◆ Implementar un proceso educativo y un sistema de incentivos económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orientar el uso adecuado de los suelos y manejo de los recursos naturales.

1.2 Políticas de largo plazo:

- Fortalecimiento de la capacidad planificadora de la administración municipal, con fundamento en la utilización de técnicas, instrumentos y procesos que faciliten y dirijan la toma de decisiones con visión de largo mediano y corto plazo.
- Establecer la acción administrativa como un permanente gestor de acciones regionales y locales de manera que lidere la transformación de las condiciones de la población, de los sistemas e instituciones y de la relación con la comunidad.
- La permanente gestión y coordinación con las instancias institucionales en las cuales participa tanto la administración como la población, en el establecimiento y presentación de programas y proyectos que beneficien a la comunidad y propendan por la protección del medio ambiente.

MI COMPROMISO ES EL CAMPO

- Implementar un sistema de incentivos económicos y sociales, que promuevan la participación activa de las comunidades, en la protección, recuperación y conservación del medio ambiente y orienten el uso adecuado del suelo local.
- Encauzar las acciones públicas y privadas en los diferentes niveles subregional y local hacia la protección y recuperación del sistema natural, promoviendo el desarrollo sostenible de las diferentes actividades humanas.
- Elevar el nivel de calidad de vida de la población que acerque a la población a una condición de satisfacción de necesidades, de crecimiento individual y colectivo y la consolidación de una cultura solidaria y justa.
- Facilitar y promover la inversión privada y el crecimiento de los recursos públicos que establezcan un desarrollo local equilibrado, sobre la base agropecuaria.

2. Políticas particulares:

2.1 Políticas de Incentivos: Los incentivos que se utilizarán para que las personas se adecuen al uso del suelo recomendado, son de tres tipos: tributario, económico y social; teniendo en cuenta que dicha adecuación requiere de esfuerzos y sacrificios por parte de los ciudadanos; sacrificios que equivalen a disminución de áreas para los cultivos, a realizar costos adicionales y a modificar sus actividades, hábitos y costumbres.

2.1.1 **Políticas Tributarias:** uno de los objetivos planteados se refiere a la recuperación de los recursos naturales. Dentro de estos existen los recursos bosque, agua, fauna y suelos que combinados entre sí, generan para los habitantes importantes insumos para la vida como son el aire, la regulación de lluvias, la regulación del clima, el abastecimiento del agua, la dispersión de semillas y el control biológico entre otros. Normalmente, estos ecosistemas deben estar presentes en las áreas de páramo, zonas de recarga de acuíferos, áreas adyacentes a nacedores, rondas de quebradas y ríos, terrenos con pendientes superiores al 45%, en los límites de las propiedades de los habitantes, a lado y lado de las vías, entre otros. En adelante los propietarios que destinen áreas exclusivamente a la conservación o recuperación de terrenos de protección, tendrán derecho a la rebaja de impuesto predial, proporcional al área destinada. Para que esta política sea efectiva, la Alcaldía Municipal amojonará el área utilizando coordenadas geográficas y monitoreará anualmente dicho terreno, con lo cual expedirá un certificado que le permitirá la rebaja de impuestos.

2.1.2 **Políticas Económicas:** Los propietarios que destinen áreas a la recuperación de los recursos naturales, tendrán derecho a recibir compensaciones en educación formal y no formal, asistencia técnica integral para el desarrollo de sus actividades económicas y apoyo en el montaje de proyectos productivos por parte del municipio, previa certificación de conservación expedida por el municipio a través de la oficina de coordinación del proceso de ordenamiento territorial.

2.1.3 **Políticas Sociales:** Los propietarios que destinen áreas para la recuperación y preservación de recursos naturales, tendrán prioridad sobre los que no lo

MI COMPROMISO ES EL CAMPO

hagan, en el subsidio de salud, vivienda y educación, siempre que se encuentren en estrato 1 ó 2.

2.2 Políticas de Comando y Control: Las políticas de comando y control se establecen para hacer efectivo el cumplimiento de la Ley. Una vez expedida una reglamentación y debidamente aprobada esta será dada a conocer a los habitantes y su cumplimiento será obligatorio. La Alcaldía Municipal dentro de la concertación institucional se apoyará en la Fiscalía, la policía, el sistema judicial, la procuraduría agraria, la Corporación Autónoma Regional de Chivor - CORPOCHIVOR, y en general en las instituciones de comando y control a fin de investigar y castigar los delitos contra el medio ambiente y cobrar las multas y tasas respectivas por el deterioro, la contaminación o el daño a los recursos naturales, el espacio público, el paisaje y en general el territorio.

El establecimiento de penas, tasas, multas y demás se hará de acuerdo a la Ley y dentro de la competencia institucional que corresponda. En el caso de competencia municipal, las normas estarán debidamente aprobadas por la Corporación competente ya sea el Congreso, la Asamblea Departamental o el Concejo Municipal.

Los delitos llamados a ser reconocidos y penalizados por parte de los organismos de control son los de contaminación de aguas, aire, incendios de bosques, daño a plantaciones forestales, caza de especies consideradas en vía de extinción, caza y pesca en épocas de veda.

Así mismo en adelante entrarán a ser parte de las contravenciones todas las actividades que no se ajusten al uso recomendado de suelos una vez los certificados de uso no conforme expiren. Las sanciones por las contravenciones serán reglamentadas por el Concejo Municipal.

Artículo 12. Objetivos: el Esquema de Ordenamiento Territorial tiene como objetivo fundamental, el de regular y encausar el desarrollo físico del municipio, con la expedición de normas para la zonificación urbana, la reglamentación de los usos del suelo, la regulación de las normas de urbanismo y construcción, que permitan un crecimiento ordenado del casco urbano, acorde con las necesidades y el bienestar integral de los habitantes.

1. Objetivo general: Promover el ordenamiento territorial del área de la jurisdicción del Municipio de Pachavita, que disponga y conforme una estructura apropiada para el desarrollo de las actividades económicas, el crecimiento social, la mejor calidad de vida de la población y el equilibrio ambiental como producto del uso racional del suelo, la adecuada localización y distribución de la población, la provisión de las infraestructuras y equipamientos productivos y sociales y la protección de los recursos naturales.

2. Objetivos Específicos:

- ◆ Adecuar el uso del suelo a las aptitudes que presenta de acuerdo con sus características físicas y oferta ambiental.

MI COMPROMISO ES EL CAMPO

- ◆ Desarrollar la vocación económica del municipio dentro de los criterios de competitividad, globalización, protección a la salud, el medio ambiente y equidad.
- ◆ Crear un tipo de educación que permita alcanzar la vocación económica del municipio y promover la cultura del desarrollo sostenible.
- ◆ Construir la infraestructura física, social e institucional que facilite y garantice el objetivo general.
- ◆ Recuperar y preservar los ecosistemas de importancia ambiental, social y de recuperación intensiva.
- ◆ Propiciar el desarrollo urbano del municipio dentro de los criterios ambientales y de funcionalidad, estética, crecimiento ordenado y bienestar ciudadano.
- ◆ Enfocar, la actividad administrativa municipal, hacia la búsqueda de la eficiencia y la eficacia en los procesos administrativos, de planificación, operativos, financieros, presupuestales y evaluativos en congruencia con las políticas regionales y nacionales.
- ◆ Dar cumplimiento al régimen de competencias en materia de Ordenamiento Territorial de acuerdo con los principios y normas constitucionales, señaladas para la Nación, el Departamento y el Municipio.
- ◆ Garantizar la equitativa distribución de la red de servicios públicos a nivel urbano y rural, que permita reducir el índice de N.B.I.
- ◆ Definir modelos de desarrollo socio-cultural que permitan proteger los valores sociales, garantizar los derechos ciudadanos y la estabilidad de la estructura social de Pachavita.
- ◆ Garantizar la cobertura plena de la educación básica y la reducción total del analfabetismo, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.
- ◆ Garantizar la cobertura plena del servicio de atención básica en salud, con preferencia de los grupos más pobres y vulnerables.
- ◆ Propiciar acciones públicas concertadas con el sector productivo tendientes a lograr el pleno empleo de los recursos y factores básicos de la producción representados en la fuerza laboral, los recursos naturales, los recursos tecnológicos y el capital financiero y humano.
- ◆ Fomentar la inversión en el campo, intensificando la producción por unidad de área para el sector agrícola y pecuario e implementar tecnologías sustentables locales.
- ◆ Definir modelos de desarrollo económico que permitan la captación y utilización óptima de los recursos tributarios, no tributarios, de la transferencia de los ingresos corrientes de la nación, demás recursos propios y del crédito, así como la medición de la rentabilidad social de las inversiones y su proyección.
- ◆ Establecer incentivos tributarios y crediticios, así como de tarifas diferenciales de servicios públicos e impuestos para fomentar la realización de las políticas de Ordenamiento Territorial.
- ◆ Fortalecer el mercado local y articularlo al sistema regional de mercados con el ánimo de crear un vínculo permanente con el desarrollo regional.
- ◆ Implementar procesos productivos limpios mediante el desarrollo de tecnologías locales y la promoción de la seguridad alimentaria de la población utilizando como herramienta empresarial las empresas asociativas de trabajo.
- ◆ Implementar programas de recuperación, protección y conservación de zonas degradadas y de interés ecológico local y regional con el fomento de proyectos participativos sostenibles.

- ◆ Reducir los niveles de impacto a nivel general y por veredas de los diferentes eventos de amenaza, tales como deslizamientos, incendios forestales inundaciones, contaminación, erosión y otros.
- ◆ Promocionar la conservación y el uso sostenible de los bosques, incentivar su restauración ecológica y fortalecer la incorporación del sector forestal en la economía municipal y regional para mejorar la calidad de vida de la población y garantizar la perpetuidad de los recursos forestales.
- ◆ Promover prácticas de manejo sostenible de suelos que fortalezcan la producción agropecuaria, la seguridad y diversidad alimentaria limpia.
- ◆ Prevenir y controlar el deterioro de la calidad ambiental en el sector urbano, como centro de mayor dinámica poblacional y económica (comercio y servicios).

Artículo 13. Alcances: Las disposiciones definidas en la presente reglamentación son urbanas 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 aquí definido. Igualmente para todos los procesos de loteo, parcelación urbanización y reloteo en todo el territorio de jurisdicción del municipio de Pachavita.

Artículo 14. Estrategias: Para lograr el ordenamiento del uso del territorio y cumplir los objetivos se utilizarán las siguientes estrategias:

- Implementar un programa de socialización del E.O.T. a nivel de toda la comunidad que involucre la importancia de la ejecución del mismo en el desarrollo municipal.
- Aplicar medidas administrativas y financieras para el logro de la financiación nacional de programas y proyectos para la ejecución del esquema de ordenamiento territorial, mediante el fortalecimiento de los parámetros establecidos en el Artículo 7 de la ley 388 de 1997, en especial los referidos a competitividad territorial y esfuerzo fiscal.
- Implantar mecanismos de participación ciudadana que coadyuven a las instituciones de la administración pública local en la resolución de conflictos, económicos, sociales y culturales (veedurías y demás formas asociativas).
- Incluir en los presupuestos de inversión anual los programas y proyectos prioritarios que se han definido en el ordenamiento territorial
- Coordinar con el departamento los procedimientos y presupuestos para la definición de infraestructura de alto impacto social, proyección espacial de planes de incidencia regional y concertar los casos en que el departamento ejerza funciones de subsidiariedad y concurrencia.
- Lograr la vinculación directa de la comunidad y los sectores productivos en la ejecución, control y seguimiento del E.O.T. como sujeto activo de su propio desarrollo en tres periodos administrativos legales.
- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para la preservación y el desarrollo de la potencialidad económica de los bienes culturales, paisajísticos y ecológicos y arquitectónicos del municipio.

- Fomentar e incentivar la inversión pública y privada para mejorar la posición comparativa del municipio a nivel regional y departamental en cada uno de los componentes de la dimensión socio-cultural.
- Implementar programas de incentivos económicos y sociales que garanticen la vinculación del sector productivo en el desarrollo agropecuario.
- Realizar las gestiones necesarias ante Chivor S.A. el Sena, universidades públicas y privadas y Corpochivor, encaminadas al manejo integral de las microcuencas que abastecen el embalse, como ecosistemas de interés estratégico.
- Mejorar la posición en rendimiento y optimización del uso del suelo.
- Implementar y desarrollar los proyectos de desarrollo municipal, provincial y nacional que integren las ventajas competitivas del municipio, en los aspectos turísticos, de mercado, ambientales, Geográficos y paisajísticos.
- Racionalizar la utilización de recursos provenientes del crédito para la financiación de programas y proyectos previstos en los Planes de desarrollo municipal y en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Asignación de la mayor parte de la inversión al gasto social, de manera que se beneficien los habitantes en condiciones de inferioridad económica, con más bajos índices de calidad de vida, se redistribuya el ingreso y se estimule el esfuerzo de la comunidad, siendo prioridad: Los sectores de agua potable, saneamiento básico, desarrollo agropecuario, salud, educación, vivienda, y nutrición.
- Aumentar la relación de inversión por habitante y carga tributaria por habitante, mediante una mayor eficiencia de los gastos de inversión y la disminución de los recursos del crédito como fuente de recursos
- Implementar programas de turismo ecológico en los sitios de interés estratégico, así como establecer un sistema de incentivos económicos y sociales y de educación ambiental, encaminados a la recuperación, protección y conservación de zonas de gran valor ambiental.
- Concertación de programas y proyectos interregionales para la solución a los problemas físico-bióticos compartidos (Páramo de Cristales) con los municipios vecinos, conjuntamente con CORPOCHIVOR.
- Fomento y aplicación de procesos de restauración ecológica ambiental, para disminuir los niveles de erosión del suelo generados por las quebradas La Chapa, Sinaí, Yeguas, El Caibo y El Molino.

Artículo 15. Instrumentos del EOT. Son instrumentos del EOT de Pachavita los siguientes:

1. Instrumentos normativos: El presente Acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal en Pachavita.

2. Instrumentos de planificación. El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán implementar y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

3. Instrumentos técnicos. La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema de Ordenamiento territorial.

4. Metodología de implementación y ajuste. El proceso de implementación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal atenderá los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan Corpochivor y las entidades competentes.

5. El sistema de información municipal (SIGM). Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

6. Instrumentos financieros. Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se incorporarán al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

7. Instrumentos de participación y control social. Para contribuir a la implementación a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana contemplados en el componente general como instrumentos de control y seguimiento. Dentro de los instrumentos está el COMITÉ DE EVALUACIÓN Y OPERACIÓN DEL EOT, el cual se encargará de la revisión y evaluación periódica de la ejecución general del esquema de ordenamiento y sus diferentes planes de desarrollo, y trabajara mancomunadamente con la Comunidad y la Administración Municipal. Se integrarán unidades operativas sectoriales para una mejor verificación y control ciudadano. El comité estará integrado por la personería, un representante de cada dependencia adscrita a la administración municipal y un representante de cada vereda. La Alcaldía municipal se encargará de la creación y conformación de dicho comité mediante decreto.

8. Vigencia. El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el corto, el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran dentro del lapso de tiempo comprendido entre tres periodos administrativos.

9. Acciones prioritarias. Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a- La divulgación amplia y efectiva del esquema de ordenamiento territorial municipal.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.

CAPITULO III

CLASIFICACION Y CATEGORIAS DEL SUELO

Artículo 16. Suelo Urbano: constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, 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, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor al denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

A partir de la aprobación del presente acuerdo municipal, la zona urbana del municipio de Pachavita tendrá una extensión de 32,69 hectáreas (39 manzanas), el nuevo perímetro urbano esta comprendido dentro de las siguientes coordenadas planas:

Tabla No. 1. Perímetro Urbano.

No. Orden	E	N
1	1.075.083,68	1.060.244,60
2	1.075.123,49	1.060.283,55
3	1.075.165,25	1.060.303,42
4	1.075.121,69	1.060.78,86
5	1.075.162,92	1.060.422,09
6	1.075.577,067	1.060.460,72
7	1.075.219,01	1.060.577,67
8	1.075.309,77	1.060.62,21
9	1.075.46,53	1.060.721,29
10	1.075.500,54	1.060.655,45
11	1.075.514,87	1.060.625,32
12	1.075.532,38	1.060.568,40
13	1.075.509,16	1.060.482,77
14	1.075.468,62	1.060.396,37
15	1.075.697,90	1.060.090,94
16	1.075.842,84	1.060.016,81
17	1.075.847,63	1.059.941,38
18	1.075.828,75	1.059.865,63
19	1.075.801,90	1.059.841,91
20	1.075.837,55	1.059.783,75
21	1.075.818,63	1.059.768,58
22	1.075.799,25	1.059.790,07
23	1.075.785,84	1.059.774,53

No. Orden	E	N
24	1.075.756,45	1.059.807,52
25	1.075.671,63	1.059.748,86
26	1.075.659,55	1.059.742,64
27	1.075.627,04	1.059.804,11
28	1.075.616,56	1.059.851,63
29	1.075.619,84	1.059.876,34
30	1.075.553,43	1.059.960,20
31	1.075.538,98	1.059.960,27
32	1.075.516,81	1.059.943,64
33	1.075.490,63	1.059.972,75
34	1.075.476,40	1.059.955,27
35	1.075.451,37	1.059.902,70
36	1.075.362,43	1.059.963,48
37	1.075.313,19	1.059.988,71
38	1.075.272,95	1.060.036,27
39	1.075.289,69	1.060.071,78
40	1.075.221,02	1.060.112,73
41	1.075.214,19	1.060.138,37
42	1.075.196,13	1.060.146,63
43	1.075.090,53	1.060.240,61

Parágrafo: El nuevo perímetro urbano corresponde al plasmado en el mapa urbano N°40.

Artículo 17. Suelo de Expansión Urbana: constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilita para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, determínese a partir de la aprobación del presente acuerdo municipal como suelo de expansión urbana, el espacializado en el mapa No 41, reglamentación del suelo urbano, comprendido por las manzanas 25 (DCP); 26 (DCP), 27 1 (DMP), (DCP), 28 (DCP), 35 (DCP), 36 (DCP), 37 (DMP), 34 (DLP), 33 (DMP) y 18 (DMP). Ver mapa N° 41: reglamentación del suelo urbano.

Parágrafo: Facúltese al Alcalde Municipal de Pachavita, para que en el término de seis (6) meses, contados a partir de la aprobación del presente acuerdo, legalice ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el nuevo perímetro urbano y los usos del suelo determinados en el mapa No 41.

Artículo 18. Suelo Rural: constituye ésta categoría, los terrenos no aptos para el uso urbano y suburbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

A partir de la aprobación del presente acuerdo municipal, acojese como división político administrativa para el municipio de Pachavita Boyacá, la conformada por las 9 veredas que

se espacializan en el mapa No. 3, División Político Administrativa-densidad poblacional, las cuales se relacionan a continuación en la tabla No. 2

Tabla No. 2. División Político Administrativa

VEREDA	SECTOR	AREA (Km ²)
SOAQUIRA	(I) TERMALES	2.57
	(II) SURCAL	4.05
	(III) SOAQUIRA ARRIBA	5.78
SACANECA	(IV) SACANECA ARRIBA	12.83
	(V) SACANECA ABAJO	2.62
LLANO GRANDE		4.86
CENTRO		9.58
AGUAQUIÑA	(VI) AGUAQUIÑA ARRIBA	6.40
	(VII) AGUAQUIÑA ABAJO	2.46
GUACAL		4.39
BUENAVISTA		3.04
HATO GRANDE		3.57
PIE DE PEÑA		4.70
ZONA URBANA		0.12
TOTAL		66.97

Artículo 19. Suelo de Protección: constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del perímetro urbano y rural que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o de amenazas y riesgo, forman parte de las zonas de utilidad pública y no permiten la localización de asentamientos humanos, por lo cual, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Las zonas de protección se localizan en las manzanas 1, 2, 6, 10, 18, 24, 31 y 4; en el mapa No. 32, reglamentación de uso del suelo rural y mapa No 41, reglamentación del suelo urbano. Las zonas de protección están representadas en suelos rurales considerados como ecosistemas estratégicos y suelos que requieren de prácticas de restauración ecológica, así mismo los suelos localizados en áreas de amenaza alta de origen antropico y natural.

CAPITULO IV CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 20. Para efecto de la determinación de zonificación y usos del suelo en las diversas áreas de la jurisdicción del municipio de Pachavita, se distinguen cuatro categorías:

- **Uso Principal:** Es aquel que ofrece las mayores ventajas en su explotación o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social, institucional y/o político en un área específica y en un periodo dado.
- **Uso Compatible:** Es aquel uso que no se opone al uso principal y que concuerda eficientemente con la potencialidad, la productividad y sobre todo con la protección a

los recursos naturales y la seguridad ecológica del suelo y que por tanto, se puede establecer o practicar sin autorización o previo permiso.

- **Uso Condicionado:** Son aquellos que por ofrecer algún grado de incompatibilidad con el uso principal y por presentar ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica de la tierra y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte del municipio y CORPOCHIVOR.
- **Uso Prohibido:** Son aquellos que son incompatibles en el uso principal de un área y con las características ecológicas de los suelos y con los propósitos de preservación ambiental o que entrañan graves riesgos para la seguridad de la población y por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por la administración municipal ni por CORPOCHIVOR.

CAPITULO V DELIMITACION DE AREAS DE RESERVA

Artículo 21. Areas de reserva y protección del medio ambiente: Son áreas que incluyen ecosistemas cuya estructura no ha sido seriamente degradada y que prestan servicios ecológicos vitales de suelo, agua, aire y energía; y actúan como reguladores de elementos biofísicos del ecosistema para mantener el equilibrio en los procesos ecológicos, cumpliendo una función fundamental para la habitabilidad de la población y el bienestar social.

El concepto de servicios ecológicos incluye todos los mecanismos de estabilización dinámica de los ecosistemas, tales como evapotranspiración e intercepción del escurrimiento en el ciclo hidrológico y las funciones realizadas con los procesos de evolución que conducen a la diversidad biológica, en un hábitat especificado como constituyentes de una de las mejores riquezas del país.

La función ambiental de las áreas descritas es integral, además de la regulación hídrica, sirven de base para la conservación de la diversidad biológica, la protección de la fauna silvestre, el equilibrio de los ecosistemas y como depuradores naturales de agua, aire y suelo.

Incluyen pequeños sectores de bosques primarios y secundarios poco intervenidos, reservas hidrológicas y naturales, refugios de fauna y flora, zonas de recarga hidrogeológica, áreas de reserva forestal y zonas de nacimiento de corrientes de agua y protección de aguas subterráneas, ecosistemas naturales de gran biodiversidad y márgenes de ríos y quebradas.

Las áreas de conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales se encuentran zonificadas en el mapa No 32, reglamentación de uso del suelo rural, que establece los usos definidos de manera concertada con la municipalidad y la comunidad Pachavitense, de la misma manera se han tenido en cuenta las normas ambientales y las

directrices dadas por CORPOCHIVOR.

Esta es una propuesta de uso y manejo de los recursos naturales, como parte fundamental para garantizar la sostenibilidad de los ecosistemas existentes.

Las áreas de reserva son:

1. Las zonas de conservación y protección absoluta, humedales, bosques alto andino, recargas hídricas para conservar y restaurar (ZCA)

Esta zona se localiza en el sector occidental y norte del municipio en límites con el municipio de La Capilla y Umbita, sector conocido como la Cuchilla de Pan de azúcar. Este ecosistema integra el bosque de páramo y los bosques nativos montanos. También se extiende por la cuchilla de Las Escaleras, la Cuchilla de Carvajal y algunas zonas pequeñas en las riveras del río Garagoa. La importancia de esta zona radica en su aporte hídrico, su capacidad regulatoria climática, la oferta de oxígeno y que son hábitat de numerosas especies de fauna. Estas zonas deben recibir un manejo de protección absoluta y tratarse como corredores biológicos, tanto para su conservación como para la investigación y la oferta de servicios ambientales y genéticos. (Se espacializa en el mapa No. 22 ecosistemas estratégicos).

2. Las zonas de conservación de bosques y manejo especial (ZBME)

Corresponden a zonas de bosque que deben ser conservados permanentemente con bosques naturales para protección de los recursos. Estas áreas deben aislarse y protegerse, dentro de las actividades a realizar dentro de este ecosistema esta la investigación y prácticas de compensación ambiental. Estas zonas se ubican en la franja de amortiguación de los bosques alto andinos y las márgenes de las quebradas Soaquira y el Molino.

3. Las áreas de protección y zonas de recarga de acuíferos (RH)

Ecosistemas que se encargan de regular la oferta hídrica en el municipio. Estas zonas se localizan en el Páramo de Cristales, las Peñas del Sinaí, el Alto de la Cruz, la Cuchilla de Carvajal, la Loma Las Escaleras y el sector de Peña Rajada. Estas zonas deben aislarse, protegerse e implementar planes de manejo para garantizar su sostenibilidad.

4. Las zonas de Restauración ecológica y rehabilitación (ZRE)

Corresponden a áreas cuyos suelos han sufrido procesos de deterioro, ya sean natural o antrópico que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlas para integrarlas al sistema productivo y/o a los ecosistemas estratégicos. Estas áreas se localizan la vereda Soaquira en el alto del Chicoral y en la ronda de la quebrada La Laja, en la vereda Sacaneca en la ronda hídrica de la quebrada Sinaí y El Molino, en la vereda Centro en la cuchilla del Buitre, en la ronda hídrica de la quebrada La Chapa y quebrada Chuscal, en la vereda Llano Grande en la ronda de la quebradas el Caibo y Yeguas, en la vereda Guacal sobre el camino a La Frontera, en la vereda Pie de Peña en el sector aldeaño a la ronda del río Garagoa, en la vereda Buenavista en la ronda hídrica de la quebrada Faucia y en la vereda Hato Grande en la ronda hídrica de la fuente hídrica “El Porvenir” que nace en esta vereda.

5. Las rondas hídricas y áreas de captación de acueductos (R)

Son las áreas periféricas a cuerpos de agua superficial y que son áreas aledañas a fuentes superficiales naturales o artificiales con carácter temporal o permanente y franjas de suelo ubicadas paralelamente a lo largo de los cauces de agua en las periferias de nacimientos y cota máxima de inundación. Estas zonas corresponden al sistema hídrico municipal y deben realizarse prácticas de manejo como la restauración de bosques de galería, control de concesiones de agua y aprovechamientos en las zonas de ronda respetando la franja de protección en cumplimiento de la legislación ambiental (Decreto 1449/77, ley 79/86 y código de los recursos naturales 2811/74).

6. La zona de seguridad económica y producción alimentaria (SE)

Corresponden a las zonas de desarrollo agropecuario bajo criterios de sostenibilidad. Estas zonas representan la superficie de terreno en la cual se desarrollan las actividades económicas del municipio como la agricultura sostenible, el manejo adecuado de coberturas vegetales, el pastoreo de ganado, la industria, la minería y el turismo.

7. Corredores de fauna

Son las rutas y hábitats del inventario biológico existente en el municipio. Estos corredores se trazan en las zonas de rondas hídricas y microcuencas, en las cuchillas y zonas de fuerte pendientes y naturalmente en la zona de bosque montano y páramo.

8. Areas de recreación ecoturística

Estas áreas corresponden a los ecosistemas estratégicos del municipio, los cuales pueden ser estudiados, contemplados y disfrutados mediante prácticas responsables de visita y uso.

Las áreas de recreación se constituyen en parte de la riqueza natural para explotar racionalmente y lograr el fortalecimiento de alternativas productivas, para reconocer y fortalecer sentido de pertenencia en la valoración de los recursos naturales existentes articulados por medio de los ecosenderos.

9. Senderos ecoturísticos:

Corresponden a caminos viales y de herradura que pueden ser empleados para visitar sitios de interés ambiental patrimonial y paisajístico. Se encuentran los sitios Mina de Sal Avícola “Los Cámbulos”, Los Pozos Naturales sobre el Río Garagoa, Puente Cuadras, Sitio La Frontera, Laguna Negra, Puente El Tiracoz, El Molino, Cascada El Infierno, Laguna el Oso, Cerro Montecristi, Cerro del Buitre, Sietecueral, Cascada Chorro Hondo, La Capilla de Soaquira y agua Caliente; igualmente se consideran las rutas ecológicas al páramo de Cristales, el Alto el Volador, el Alto la Cruz, el Alto del Carvajal, Peña Negra, Laguna Negra y laguna Colorada, las Termales, a la Cascada El Infierno, cascada El Molino, la ruta de la Sal y el camino de la Vega a Tunja.

CAPITULO V

AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 22. Zonas de Alto Riesgo: existen zonas catalogadas como de amenaza alta para la localización de vivienda y actividades humanas, estas se presentan en el mapa No 14 Amenazas naturales rurales. Se localizan en los siguientes sitios:

- La amenaza por deslizamiento en vías intermunicipales que comunican la cabecera municipal con La Frontera, Puente Cuadras y en las riveras del río Garagoa en la vereda Soaquira y las quebradas el Molino en Sacaneca, el Caibo en Llano Grande y Soaquira en la vereda Soaquira
- La amenaza muy alta por fenómenos de remoción en masa y erosión severa en las quebradas El Molino en la vereda Sacaneca, Las quebradas La Laja y Soaquira en la vereda Soaquira; La quebrada La Chapa en la vereda Centro y quebrada El Chuzcal en la vereda Aguaquiña, además en los taludes adyacentes a los cauces de agua de los sectores altos de las veredas Buenavista, Guacal y Pie de Peña.
- La amenaza por inundación en valles aluviales del río Garagoa, Por el tamaño y la probabilidad de que ocurra este tipo de evento no aparecen espacializados en la cartografía.
- La amenaza por avalancha se presenta en sectores de las quebradas La Chapa y el Caibo en la vereda Centro; el Molino en la vereda Sacaneca y quebrada La Laja en la vereda Soaquira sector Platanillal.
- Amenazas urbanas por inundación de la quebrada Chorro Nuevo

Las zonas de amenaza alta y media, requieren la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad para determinar las acciones inmediatas a realizar por parte de las autoridades locales y departamentales. Como medida inmediata el municipio de Pachavita debe conformar su comité local de emergencias y atención de desastres, al cual se le deben definir funciones, (Decreto 919 de 1989).

Uso principal: Acciones de rehabilitación paisajística y restauración ecológica.

Usos compatibles: Movimiento de tierras, operación de maquinaria, manejo de aguas superficiales, revegetalización dirigida, drenajes y adecuación morfológica.

Usos condicionados: Infraestructura vial, campamento temporal e infraestructura para transporte de gas, crudo y agua.

Usos prohibidos: Minería, Vivienda rural y urbana, parcelaciones y recreación.

Las zonas descritas serán destinadas a la recuperación morfológica y a actividades de estabilización, solo se permitirán actividades de reforestación y construcción de obras de estabilización. Se recomienda manejar las aguas superficiales especialmente sobre las vías y los taludes de las mismas, conducirlas por canales hacia las quebradas, reforestar los predios de pendientes superiores al 45%, no realizar actividades de agricultura ni ganadería, plantear estudios de manejo de estas zonas inestables y hacer monitoreo permanente a las zonas. Se debe realizar un inventario de las viviendas e infraestructura existente con amenazas potenciales como escuelas y salones comunales para evitar problemas de riesgo.

TITULO II COMPONENTE URBANO

CAPITULO I PLAN DE VIAS

Artículo 23. Clasificación: las vías vehiculares se clasifican según su función y se corresponden a:

- Vías urbanas principales.
- Vías municipales de tercera categoría.
- Vías departamentales de segunda categoría.
- Vías nacionales de primera categoría.

Artículo 24. Sistemas de Comunicación Regional y Urbano – Rural: Para la integración del municipio con la región y los mercados nacionales utilizará las siguientes vías:

Vías de primera categoría:

Vía Pachavita - Tunja, con una longitud de 72.6 Kms.
Vía alterna al Llano, una longitud aproximada de 165 Kms.

Vías de segunda categoría:

- El Ramal – Pachavita 10.6 Km
- La Capilla - Pachavita 13.4 Km
- Puente Ospina – Pachavita 11.2 Km
- La Frontera – Pachavita 8.3 Km
- Umbita – Pachavita 20 Km

Vías de tercera categoría:

Tabla N° 3, Vías municipales de tercera categoría

VIA	LONGITUD
Ramal a Barro Blanco	3 Km
Escuela Aguaquiña y Escuela Buenavista	3.5 Km
Aguaquiña Arriba - Aguaquiña Abajo	1.5 Km
Aguaquiña Arriba-Pomarrosos	4.5 Km
Alto Amarillo - Puente Ospina	4.5 Km
Piedepaña - Tiracos	3 Km

MI COMPROMISO ES EL CAMPO

VIA	LONGITUD
Chizacal – Hato Bajo	2 Km
Rama Alto el Papayo	3.5Km
Sinaí - Cristanchos	4 Km
Molino al Motor	4 Km
Centro – El Caucho	2 Km
Centro Molino	2 Km
Centro Aguaquiña	3 Km
Pachavita - Llano Grande	4 Km
Pachavita – Soaquira	6 Km
Pachavita – Bocatoma	3 Km
Ramal a Escuela Buenavista	1 Km
Ramal a Tenza	2 Km
Ramal a Escuela Soaquira	1.5 Km
Ramal a Sinaí	6 Km
Ramal a la Carbonera	4 Km
Ortugal – Soaquira	3 Km
Ramal a escuela Sacaneca	2 Km
Pachavita – Puente Tiracos	6 Km
Divorcio – Centro	3 Km
Platanillal – Soaquira Arriba	4 Km
Ramal el Caucho	4.5 Km
Ramal a Puente Cuadras	2 Km
Total	92,5Km

El sistema vial urbano se encuentra conformado por calles y carreras. Las calles van en sentido suroccidente – nororiente y las carreras van en sentido suroriente – noroccidente. El sistema vial gira en torno a dos calles principales, las carreras 2 y 3, las cuales enlazan la red vial del resto de la localidad. Se cuenta con una salida hacia la Frontera – Garagoa por el norte, una salida hacia La Capilla por el sur y una salida hacia Chinavita por el occidente. (Ver mapa N° 39: Malla vial urbana actual y propuesta).

La trama vial esta conformada por cuatro calles y tres carreras, las cuales se articulan para permitir la dinámica vehicular de la población. La cobertura es del 100%.

VIAS COLECTORAS: Estas vías recogen el tráfico vehicular de las vías locales, para depositarlo o conectarlo a una vía arteria o una vía principal. En el municipio de Pachavita existen dos vías colectoras que son:

- Carrera 2, entre calle 3 y calle 8; esta es una de las vías de acceso al municipio desde Tunja por el Ramal, además es el eje institucional del municipio, sobre esta vía esta localizada la Alcaldía Municipal, Telecom, la Unidad Administrativa Especial Puesto de Salud, el Colegio Departamental Honorio Angel y Olarte, el Cementerio, plaza de ferias. Tiene un sentido de flujo noroccidente- suroriente (doble vía), tiene un ancho promedio de 10 metros, aunque entre la calle 6 y 8 la vía tiene un ancho de 1.50 metros y las vías de 4,2 metros de ancho. El tipo de pavimento es rígido y esta en buen estado.

- Carrera 3, entre calle 1 y calle 8; es la vía de acceso al municipio desde Garagoa por La Frontera; es el eje comercial, sobre esta vía se localizan establecimientos comerciales, ferretería, cafeterías, graneros, papelerías, plaza de mercado y polideportivo. Tiene un sentido de flujo suroriente – noroccidente (Doble vía) el día miércoles presenta congestión ya que es mercado y los vehículos se parquean a lo largo de esta vía. Tiene un ancho promedio de 5.30 metros aunque en el parque tiene 8.22 metros. Presenta un tipo de pavimento rígido; esta en buen estado.

VIAS LOCALES: Estas vías son aquellas que permiten el acceso a los diferentes puntos de interés dentro del casco urbano, todas aquellas vías que no son colectoras son locales. Las siguientes son las principales vías locales:

- Calle 2. De carácter institucional ya que en esta se localiza la Iglesia, la Casa de la Cultura y el parque principal, tiene un sentido Sur- Norte (Doble Vía) Presenta pavimento rígido en buen estado, y el ancho de la vía es de 8.64 metros.
- Calle 3. De carácter comercial y vivienda, bastante utilizada como acceso a la Alcaldía Municipal, tiene un sentido Sur – Norte (Doble vía) Presenta pavimento rígido en buen estado y un ancho de 7.45 metros.

Calle 6. De uso comercial y hospedaje presenta un movimiento vehicular y peatonal considerable ya que es acceso a la plaza de mercado, tiene un sentido Sur – Norte (Doble vía) Presenta pavimento rígido en buen estado y un ancho de 8.9 metros.

VIAS PROPUESTAS:

- Calle 1 entre carrera 3 y carrera 1 este.
- Calle 2 entre carrera 3 y carrera 4
- Calle 1 A entre carrera 3 y carrera 4
- Calle 1 B entre carrera 4 – Vía proyecto matadero
- Carrera 4 entre calles 5 y 7 y carrera 4 entre calle 1B y calle 2 Sur
- Calle 7 entre carreras 3 y 4
- Carrera 3 entre calles 8 y 10
- Calle 9 peatonal
- Carrera 3 A Peatonal
- Calle 10, vía perimetral entre carrera 3ª. Y Vía Llano Grande.
- Carrera 1 entre calles 4 y 2
- Calle 9 entre carreras 1 y vía a Llano Grande
- Carrera 1ª. Este entre calle 1 Sur – calle 1 Bis.
- Carrera 5 entre calle 5 y 4.
- Calle 5 entre carrera 4 y 5.
- Carrera 2 entre calle 8 y 10

La integración urbano – rural, en el municipio de Pachavita, se desarrollará buscando el acceso a las escuelas, a los equipamientos sociales, las viviendas y las áreas productivas del municipio. Actualmente el municipio dispone de una red vial rural a cada una de las veredas y sectores existentes, de tal manera que se buscará en los próximos 9 años, mejorar las características de las vías en cuanto a su ancho, obras de arte, y mantenimiento de la calzada.

Continuidad de Vías: Toda urbanización deberá tener en cuenta un sistema de vías con continuidad conectado a otras vías de mayor jerarquía de los sectores vecinos y con posibilidad de empalmar futuras urbanizaciones, respetando lo definido en la propuesta vial Municipal.

Artículo 25. Cesión de Vías: Todas las áreas correspondientes a vías, serán de cesión gratuita y obligatoria al Municipio de Pachavita y la construcción de las mismas estarán a cargo del urbanizador el cual deberá entregarlas completamente terminadas.

Parágrafo: Se exceptúan las vías y andenes de los conjuntos cerrados, las cuales serán cedidas a la comunidad y no pueden interrumpir la malla vial local.

Artículo 26. Especificaciones Técnicas: Las especificaciones técnicas de construcción de las vías, serán dictadas por la Oficina de Planeación Municipal y recibidas por la Personería Municipal.

Artículo 27. Vías Límites de Urbanización: será de obligatorio cumplimiento por parte del urbanizador la construcción total de vías límites de su urbanización dentro de sus propios predios. Deberá efectuarse la pavimentación únicamente de la mitad de la vía cuando este colindada con un predio vecino urbanizable.

Artículo 28. Empalmes de Vías: Cuando una urbanización, sea colindante con áreas urbanizables o de futura expansión, deberá prever la prolongación y empalmes de vías de urbanizaciones con lotes colindantes.

Artículo 29. Vías Cerradas: cuando se plantee una vía vehicular con una de los extremos cerrados, éste terminará en una rotonda de volteador con un diámetro mínimo de 14 metros.

Artículo 30. Espacio público: Se define como espacio público las áreas destinadas en el municipio corresponde a vías vehiculares, vías peatonales, andenes, las zonas de protección ambiental en las rondas de las quebradas Caibo y Chorro Nuevo, la plaza de mercado ubicada en la manzana 19, el cementerio municipal ubicado en la manzana 2, el polideportivo cubierto ubicado en la manzana 19, el parque principal ubicado en la manzana 9, el estadio en la manzana 3 y la cicloruta propuesta sobre la carrera 3 y por la vía que conduce al monumento de La Virgen de Lourdes. Igualmente está el espacio público de tipo natural el cual incluye bienes de uso público y elementos constitutivos naturales como las áreas de conservación y preservación del sistema hídrico como quebradas y rondas hídricas y los demás contemplados en el decreto 1504/98; para el municipio de Pachavita se contempla la Cuchilla de Pan de azúcar, el sistema de lagunas, las rondas de las microcuencas, la zona de páramo y las áreas definidas como de protección absoluta.

CAPITULO II PLAN DE SERVICIOS DOMICILIARIOS

Artículo 31. Plan de Servicios Domiciliarios. Se contempla la ampliación de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica para dar servicio a las 39 manzanas nuevas creadas desde la No 24 hasta la No. 39. (Ver mapas No. 41, reglamentación del suelo urbano y mapa No 37, cobertura del sistema de acueducto y alcantarillado), previo estudio y diseños.

Artículo 32. Los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizan como un sistema integrado, el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento operativo mediante programas y proyectos.

Se articulan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar una cobertura geográfica y poblacional total, y la mejor calidad posible, de acuerdo con la demanda futura y las proyecciones realizadas en el EOT.

Artículo 33. Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica y telecomunicaciones, para su prestación, se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento administrativo y operacional.

Se articulan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera de la cabecera municipal, con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible.

Los sistemas de acueducto veredal serán entregados para su operación y mantenimiento a asociaciones de usuarios del servicio o la Junta de Acción Comunal, mediante convenio, con el ánimo de que se garantice la eficiencia y continuidad de la prestación del servicio. Este acuerdo se hará mediante resolución emanada de la Oficina de planeación Municipal, quién será para todos los efectos la que haga el seguimiento a este proceso y quien reglamente el convenio.

Artículo 34. Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se encuentren dentro del perímetro urbano propuesto que corresponde al perímetro de los servicios públicos y que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo. Se adopta el mapa No 37, cobertura del sistema de acueducto y alcantarillado, en el cual se contempla suministrar los servicios públicos de las nuevas manzanas 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 y 38.

Artículo 35. Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por la plaza de mercado, la plaza de ferias, el matadero municipal, las agencias de transporte (incluidas zonas de parqueo), el cementerio municipal, el templo y la oficina de atención de emergencias y desastres (organismos de socorro).

Para una adecuada prestación del servicio se requieren de una evaluación y proyección con funcionalidad espacial de los mismos, con el fin de lograr una cobertura geográfica y/o poblacional total y con el ánimo de ofrecer la mejor calidad posible.

CAPITULO III NORMATIVA URBANA

Artículo 36. Zonificación Urbana: El Suelo Urbano y de Protección ambiental del municipio de Pachavita, a partir del presente Acuerdo Municipal, tendrá las siguientes unidades de uso y se reglamenta según el mapa número 41 (Reglamentación del suelo urbano).

1. ZONA URBANA DE VIVIENDA (ZUV): Es aquella destinada primordialmente a la actividad habitacional.

Es la zona que se destina al desarrollo de vivienda, sea que este construida en su totalidad o que presente áreas disponibles o que tenga potencial urbanístico. Esta conformada por las siguientes subzonas:

1. 1 Subzona residencial desarrollada (ZUV-RD):

La subzona residencial desarrollada corresponde a los suelos que se encuentran en su totalidad construidos y específicamente corresponden a los predios de las manzanas 12, 13, 14, 20, 21 y 22.

1. 2 Subzona residencial de nuevos desarrollos (ZUV-RND):

Esta subzona corresponde a áreas vacantes potencialmente urbanizables y corresponde a lotes de gran tamaño que en la actualidad no están urbanizados, para lo cual se requiere la consolidación de los servicios públicos y corresponden a las manzanas 1, 2, 4, 6, 7, 10, 16, 17, 18, 15, 24, 29, 30, 31, 32 y 33.

1.3 Subzona urbana para vivienda de interés social (ZUV-VIS):

Esta subzona esta integrada por los espacios definidos para las urbanizaciones de vivienda de interés social. Se destinan las manzanas 11, 35 y 36.

2. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL INSTITUCIONAL. Corresponde a esta zonificación las construcciones que tienen una destinación pública, como es el caso de la administración municipal, el sistema educativo, el sector salud y el aspecto religioso y cultural.

2.1 Político administrativo (ZAE-IPA):

La subzona político administrativo incluye el edificio de la Alcaldía Municipal en el cual funciona la personería, el concejo municipal, la tesorería, la jefatura de planeación y la comisaría de familia, el puesto de policía, el ancianato, la registraduría y telecom. Se destinan las manzanas 1, 5, 7, 10, y 32.

2.2 Educativo - Deportivo (ZAE-IE):

Corresponde a esta subzona los centros educativos urbanos como las instalaciones de primaria y secundaria del colegio departamental, el parque principal, el polideportivo cubierto y el estadio deportivo. Se destinan las manzanas 3, 9, 10, y 19.

- Índice de ocupación: 0,50 máximo.
- Área construida por alumno: 3 m²
- Área libre por alumno: 5 m²

2.3 Culto ((ZAE-IC):

En esta subzona se encuentran los suelos cuya destinación específica es la del culto; se han incluido la iglesia católica principal, la casa cural y la capilla de velación, se destina la manzana 2, 7 y 10.

3. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL ASISTENCIAL: La zona de actividad especial asistencial se refiere a los servicios sociales que se prestan a la comunidad en general diariamente.

3.1 Uso Principal: (ZAE- AP):

Son las edificaciones cuyo uso principal son el centro de salud, la ARS, y el hogar de bienestar familiar. Se destinan las manzanas 1, 6, 8 y 18.

- Localización: En zonas no ruidosas, alejada de vías de intenso tráfico y de fácil acceso a las principales vías urbanas.
- Índice de ocupación: 0.60
- Aislamiento: Cinturón verde perimetral de 5 a 20 metros de ancho.

3.2 Usos Complementarios

Corresponde a los servicios de farmacia, droguerías, médicos y funerarias.

3.3 Usos Condicionados: Vivienda unifamiliar y bifamiliar, de acuerdo con el tipo o magnitud de la edificación asistencial.

3.4 Usos Prohibidos: Todos aquellos que vayan en contra del bienestar, la salubridad y tranquilidad de los habitantes tales como industrias, depósitos, actividades contaminantes en todas sus formas.

4. ZONA DE ACTIVIDAD ESPECIAL DE SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS. Corresponde a todas aquellas áreas de utilidad pública que exigen un tratamiento especial y requieren la previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación por conducto de la unidad de Asistencia Técnica a los municipios. Es la zona cuyos usos del suelo tienen que ver con los servicios públicos de mercado, matadero y plaza de ferias, cementerio, zona turística y agencias de transporte.

4.1 Subzona Comercial (ZCE):

Corresponde a las viviendas de uso mixto, es decir, las unidades habitacionales en las cuales se desarrolla comercio y mercado menor. Se destina para este uso las manzanas 8, 12, 13, 14, 16, 6, 33 y (la zona de expansión DMP4).

4.2 Subzona de Central de Abastos o mercado principal (ZAE-SP1):

Uso Principal: Esta subzona corresponde al mercado principal, es decir, la plaza de mercado. A este uso específico se ha designado la manzana 19.

Usos Complementarios: Banco, cafeterías, mercados mayoristas, depósitos y demás usos afines.

Usos con Licencia: Mercado de minoristas, expandida por la Oficina de Planeación Municipal.

Normas: Se establecerán en el código urbanístico en el proyecto propuesto, de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Tipo: Influencia local urbana.
- Localización: Debe estar ubicada sobre vías destinadas al transporte de carga y en áreas no centrales de la zona urbana.
- Aislamiento: Cinturón verde perimetral.

4.3 Subzona de Plaza de Ferias (ZAE-SP2):

Uso Principal: Esta subzona incluye la plaza de ferias; Este uso se desarrollará en la manzana No. 2. El matadero antiguo se clausura y se construye uno nuevo clase mínimo en el lote rural destinado para este fin.

Usos Complementarios: Actividades afines previa aprobación del Departamento de Planeación.

Normas: Tipo de matadero (Clase Mínimo) según categoría y en función del tamaño de la población, con los servicios y normas sanitarias establecidas por el Ministerio de Salud Pública, División de Saneamiento Ambiental y a lo dispuesto en la ley 99/93 para el registro de vertimientos y las normas implementadas por planeación municipal.

4.4 Subzona del Cementerio(ZAE-SP3):

Corresponde a esta subzona el cementerio, la morgue, la capilla y sus jardines interiores. Se destina la manzana No. 2.

Normas: Las establecidas en el código de urbanismo municipal, de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- Localización: En la periferia de la zona urbana a distancia prudencial de las zonas residenciales.
- El Proyecto urbanístico incluye:
 - Plan peatonal interno
 - Ubicación de construcciones permanentes como la capilla, la administración y comercio complementario (Venta de Flores)
 - Proyecto de jardinería y arborización
 - Aislamiento con respecto a las zonas adyacentes al Plan vial

4.5 Subzonas de las agencias de transporte intermunicipal y veredal (ZAE-SP4):

MI COMPROMISO ES EL CAMPO

Uso principal: La subzona de agencia de transporte, corresponde a las instalaciones que se destinan para la prestación del servicio de transporte de pasajeros a nivel intermunicipal y yeredal. Para este uso se destina la manzana 6.

Usos Complementarios: Actividades comerciales complementarias, cafeterías, oficinas.

Normas: Las establecidas en el código de urbanismo municipal, de acuerdo a los siguientes requisitos mínimos:

- **Localización:** Debe estar ubicada sobre vías apropiadas para tal fin de acuerdo con el plan y la reglamentación vial y en zonas urbanas, en inmediaciones de las zonas de vivienda.

5. ZONA DE CONSERVACION URBANA:

La zona de conservación urbana corresponde a dos subzonas cuyos usos están representados en la conservación del valor arquitectónico de algunas construcciones y en la preservación y conservación ambiental de espacios de interés estratégico urbano.

5.1 Subzona de Conservación Arquitectónica (ZCA):

Corresponde a un uso de conservación e las construcciones antiguas de comienzos del siglo pasado consideradas como patrimonio cultural y las cuales deben mantenerse en sus condiciones originales. Corresponde a viviendas ubicadas en la manzana 8, 13, 14, 5, 10 y 12 principalmente. El municipio promoverá la conservación de estas estructuras.

5.2 Subzona de Conservación Ambiental (Rr):

Se han incluido dentro de esta zona los recursos naturales contaminados y con susceptibilidad a las amenazas de origen antrópico y en este caso particular nos referimos a las quebradas El Caibo, Chorro Nuevo, los humedales ubicados en las manzanas 6, 10 y 24, ecosistemas urbanos que reciben la presión permanente de los habitantes de la cabecera municipal.

Se ha delimitado y concertado la ronda hídrica de protección la cual estableció para la quebrada El Caibo y Chorro Nuevo, Quebrada Las Yeguas en 5 metros y para los humedales una ronda de 7 metros; la ronda tendrá un uso de conservación estricta. Corresponde este uso las franjas de terreno de las manzanas 1, 6, 10, 24, 18, 31, 4, 5, y la zona de expansión, localizado en la manzana No. 1 DMP6.

Artículo 37. Obligatoriedad 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 Pachavita, requiere la respectiva licencia o permiso, de acuerdo con las disposiciones existentes a nivel nacional y con lo definido en el presente Acuerdo.

Artículo 38. Licencia y Permisos: Las licencias de urbanismo, parcelación, adecuación, restauración cerramiento, demolición y construcción serán expedidas por la Secretaría de planeación municipal y/o en su defecto por la Alcaldía Municipal de acuerdo a las leyes y a lo contemplado en el presente Acuerdo y en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 39. 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 adquirientes de inmuebles resultantes de la parcelación, urbanización o construcción realizadas al amparo de una licencia o de un permiso cuando no se haya legalizado su propiedad. 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 40. 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 41. 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, el cual podrá prorrogarse hasta por otro año más.

Artículo 42. Control Urbano: La Alcaldía, a través de su oficina de Planeación Municipal, o la que haga sus veces, 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, funcionamiento y usos.

Artículo 43. 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 44. Reglamento de cada urbanización: Cada urbanización deberá tener su propio reglamento en el que se regulan las alturas, aislamientos y usos específicos de cada caso, de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 45. Modificaciones del reglamento: La alcaldía Municipal, mediante Decreto, y teniendo en cuenta el presente Acuerdo, con el visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces, podrá reglamentar Urbanizaciones que carezcan de ellas y modificar aquellas ya existentes siempre y cuando se encuentren con el visto bueno de la mayoría de los propietarios de los inmuebles de la urbanización. El reglamento debe contemplar por lo menos: Alturas máximas y mínimas permitidas; aislamientos posteriores y laterales, antejardines, andenes, zonas de protección, uso del suelo, determinación de

áreas verdes y comunales, disposición final de residuos sólidos y líquidos y todas las normas y complementarios.

CAPITULO IV NORMAS DE HABITABILIDAD Y ORDENAMIENTO URBANO

Artículo 46. Unidad de Vivienda Mínima: Deberá contar con alcoba, cocina y baño, iluminados y ventilados directamente y contar con los servicios básicos. Área mínima 72 metros cuadrados.

Artículo 47. Iluminación y Ventilación: En las viviendas, los espacios definidos como alcobas, salas, comedores, estares, deberán tener en todos los casos ventilación directa y natural. La localización de los baños para efecto de comunicación, iluminación, ventilación o extracción, deben ser hacia el patio o áreas libres comunes del edificio.

Parágrafo. No se permite construcción de baños para efecto de comunicación, iluminación o ventilación en los costados laterales de las edificaciones cuando estén ubicados sobre muros colindantes, las cocinas y patios de ropa podrán ser iluminados por marquesinas con el debido control de los rayos solares, siendo indispensable la ventilación natural, los baños podrán ser iluminados artificialmente siempre y cuando se ventilen a través de ductos o buitrones. Los patios destinados a ventilación e iluminación desde el primer piso habitable, tendrán un lado mínimo de 3 metros.

Artículo 48. Altura de Piso: En las edificaciones destinadas a unidades de vivienda, los espacios habitables deben tener una altura de 2.20 metros como mínimo, medidos desde el piso acabado hasta el cielo raso acabado o una altura de 2.20 metros en la parte más baja cuando se trate de cielos rasos no horizontales.

Artículo 49. Circulaciones Internas: En construcciones destinadas a albergar gran cantidad de personas o donde circulen gran número de ellas, las puertas de salida deberán abrir siempre hacia fuera. Se prohíbe el uso de puertas de salida que abran directamente sobre una escalera o tramo de escalera. Toda puerta de salida deberá abrir sobre un plano horizontal, no menor de profundidad al giro de la puerta, al abrirse no deberá reducir el ancho mínimo exigido para pasajes corredores y similares. Todos los niveles de una edificación se deberán comunicar por circulación exclusivamente peatonal. En la edificación de dos (2) o más pisos previstos, de azotea o terrazas, las escaleras principales deben llegar hasta estas.

Parágrafo 1: se deben tener en cuenta las mínimas normas de accesibilidad y circulación para personas discapacitadas.

Artículo 50. Circulación de Discapacitados: En los establecimientos públicos y/o que generan flujos peatonales, se deben eliminar las barreras que dificulten el proceso de rehabilitación social de los discapacitados.

Para facilitar la movilización de los discapacitados se deben construir rampas con piso en material antideslizante en las entradas de los edificios, en los lados de las esquinas de los

andenes con un ancho mínimo de 0.40 metros y con una pendiente que oscile entre 8% y el 20%.

Artículo 51. Instalaciones contra incendios: Toda edificación con un área superior a 5.000 M² deberá tener una red contra incendios con un sistema de columnas húmeda.

Todos los establecimientos de uso institucional, comercial, industrial, residencial, multifamiliar, deberán proveerse de dispositivos de seguridad contra incendio como gabinetes y extinguidores. Toda urbanización deberá tener una red de hidrantes cada 200 metros para cubrir la totalidad de la zona urbanizada.

Cuando existen redes de gas éstas deben cumplir con las especificaciones exigidas por las respectivas Empresas o por el Ministerio de Minas y Energía.

Parágrafo: Lo referente a la red de hidrantes será responsabilidad de los urbanizadores.

Artículo 52. Sanitarios Públicos: Los locales comerciales deberán estar provistos de un sanitario y un lavamanos para personas discapacitadas o con movilidad reducida, adicionalmente deberán estar provistos en un sanitario y un lavamanos (para hombres y mujeres) por cada 2000 metros cuadrados de construcción.

Parágrafo: Para los centros comerciales existentes y que no cuenten con este requisito se concederá un plazo de seis (6) meses a partir de la promulgación del presente Acuerdo, para la dotación de que habla el Artículo anterior.

Artículo 53. Disposición de Residuos Sólidos: El diseño y construcción de las instalaciones internas para la disposición de residuos sólidos en conjuntos residenciales y en inmuebles generadores de gran cantidad de los mismos, se regirán por las normas que para tal efecto dispongan las entidades prestadoras del servicio y/o la Alcaldía Municipal.

CAPITULO V NORMAS URBANAS ARQUITECTONICAS

Artículo 54. Altura Máxima: La altura máxima de una edificación nueva, deberá cumplir con los requerimientos de área mínima del lote, de frente mínimo y aislamiento posterior de acuerdo con la Tabla 4.

Tabla No. 4. Requisitos de Construcción.

FRENTE MINIMO DEL LOTE	AREA MINIMA DEL LOTE	AISLAMIENTO MINIMO POSTERIOR	ALTURA MAXIMA
6.00	72	4.00	2 pisos y altillo
8.00	100	5.00	3 pisos y altillo
10.00	150	5.00	4 pisos y altillo

Artículo 55. Edificaciones en Aislamiento Posterior: En sectores ya desarrollados se permitirán construcciones nuevas sin aislamiento posterior, si existen culatas contra los linderos, pero se exigirá la autorización de los propietarios vecinos y se deberá proyectar patios interiores de iluminación.

En urbanizaciones nuevas se aceptarán viviendas sin aislamiento posterior siempre y cuando se unan culatas y provean patios interiores de iluminación.

En lotes con doble frente será aceptable la ocupación total de lote, siempre y cuando se cumpla con las condiciones mínimas de iluminación y ventilación de todos los espacios.

Para los lotes esquineros se aceptará como aislamiento posterior a un patio diagonal a la esquina con lado mínimo igual al aislamiento exigido según la altura.

Artículo 56. Aislamientos en Conjunto Cerrado: En conjunto cerrado de vivienda multifamiliar se exigirá aislamiento entre edificaciones con fachadas abiertas de zonas sociales o alcobas enfrentadas del mismo conjunto, tal como lo especifica la Tabla 5.

Tabla No. 5. Aislamiento Conjuntos Cerrados.

NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTO
De 2 pisos	5.00 m.
De 3 pisos	6.00 m.

Parágrafo: Patios de Ventilación: Para fachadas de servicios enfrentadas, deberá dejarse aislamientos o patios de ventilación con lado mínimo hasta de 4.00 metros.

Artículo 57. Voladizos: El voladizo deberá ser paralelo a las vías existentes y en su extremo perpendiculares a ellas.

La altura mínima de un voladizo sobre el andén será de 2.50 metros. Para las casas ubicadas en los sectores ya desarrollados se determinará el voladizo con base a las edificaciones colindantes y el tipo de voladizo predominante en la cuadra.

Los voladizos máximos permitidos en las construcciones nuevas se determinarán de acuerdo al ancho de la vía, el ancho del andén, zonas de protección o del ancho del antejardín. La Tabla 6 muestra las medidas de los voladizos permitidos para el municipio de Pachavita.

Tabla no. 6: Medidas de voladizos permitidos.

VOLADIZO MAXIMO	ANDEN+ZONA DE PROTECCION	ANTEJARDIN	ANCHO VIA
No se permiten	Menor de 1.50	Sin antejardín	Menor de 6.00
0.60	1.50	1.50	6.5
0.80	2.00	2.00	9.00
1.20	3.00	3.00	12.00
1.60	4.00	4.00	14-00
2.00	5.00	5.00	16.00

Artículo 58. Ochavas: En las construcciones esquineras, cuando no exista antejardín se deberá hacer ya sea en línea recta, quebrada o curva dentro de una circunferencia tangente a los lados de una edificación, radio mínimo de 1.50 metros.

En la esquina de los andenes y de los antejardines se deberán hacer ochavas en forma circular con un radio mínimo de 1.50 metros.

Artículo 59. Andenes: El ancho mínimo de los andenes será de 1.50 metros con altura mínima de 0.17 metros, máximo de 0.25 metros, pendiente transversal mínima de 0.50% y máxima de 2%. Los andenes con pendiente longitudinal superior al 8% deberán construirse con material antideslizante.

No se permitirá construir en el andén ningún tipo de escalinatas o rampas que alteren su nivel establecido, ni ubicar obstáculos como canales, avisos, casetas y similares que impidan la circulación peatonal.

Es obligatorio construir rampas de acceso y salida a todos los andenes esquineros de vías de la ciudad y en todos los andenes y accesos principales a las edificaciones y sin obstaculizar el paso normal del peatón ocupando máximo 0.40 metros de ancho y 0.85 metros de largo a partir del borde exterior del sardinel permitiendo la libre circulación de los discapacitados.

Los andenes secundarios serán construidos paralelos al andén principal para dar acceso a semisótano, sótano o primeros pisos, se permitirán cuando el nivel del andén principal cumplan sus dimensiones y demás especificaciones establecidas, cuando esto se de, deberá colocarse baranda de protección en la separación de los niveles para la seguridad del peatón.

No se permitirán ningún tipo de construcción debajo del área de los andenes, excepto aquellas que hagan parte de las redes de servicio público. En las calles con pendientes superiores al 22%, el andén podrá construirse en forma de escalinata con materiales antideslizantes; deberán producirse descansos cada 10 contrahuellas.

La partida de las rampas para sótanos y semisótano no será sobre la zona de andén, sino desde el paramento de la construcción.

Artículo 60. Andenes Zonas Comerciales: En las vías principales y en zonas comerciales nuevas, los andenes deberán diseñarse de acuerdo con el perfil de la vía y de acuerdo con el flujo peatonal. El ancho mínimo para zonas con rampas de acceso y salida para discapacitados será de 0.40 metros.

Artículo 61. Antejardines y Zonas de Protección: En las urbanizaciones nuevas deberán plantearse en todos los casos zonas verdes de protección entre la vía vehicular y el andén y sus medidas se muestran en la tabla siguiente.

TABLA No. 7: Medida de antejardines permitidos municipio de Pachavita

ESTRATOS	ZONA VERDE DE PROTECCIÓN (Metros)	ANDEN (Metros)	ANTEJARDIN MINIMO (Metros)
Estrato 1 y 2	0.50	Sin antejardin	Puede no plantearse Opcional
Estrato 3 o más	0.70	1.50	1.50 puede ser parcial 50%

Artículo 62. Garajes y Parqueaderos Para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar: Para estratos 1 y 2 no es necesario plantearse, para 3 es necesario uno por cada 3 viviendas. En caso de que aparecieran estratos 4 y 5 se requiere uno por cada vivienda, así como la construcción zonas de parqueo para visitantes.

URBANIZACIONES

Toda urbanización, construcción, reforma y ampliación dentro del perímetro urbano requiere licencia expedida por la alcaldía, a través de la oficina de planeación municipal.

Artículo 63. Licencia de Construcción Parcial: A la solicitud de la licencia urbanismo deberá adjuntarse los planos arquitectónicos de proyectos para la aprobación de los mismos por parte de la oficina de planeación municipal. Sin embargo, para realización de las obras arquitectónicas, por parte de los urbanizadores deberán obtener las respectivas licencias de construcción, previa presentación del proyecto definitivo. Los Urbanizadores podrán solicitar licencias de construcción parcial para un número determinado de unidades de vivienda y paulatinamente solicitar licencias parciales, de acuerdo al avance del trabajo.

Artículo 64. Protección del Medio Ambiente: Para todas las urbanizaciones y/o parcelaciones incluyendo las denominadas de interés social se deberá considerar en los estudios pertinentes, el mantenimiento, conservación, la protección, y el mejoramiento ambiental, con el fin de lograr una propuesta urbana integrada al medio físico natural.

El urbanizador o parcelador deberá dotar de obras de protección ambiental las urbanizaciones de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

Artículo 65. Condiciones Mínimas de Toda Urbanización: Todo proyecto de urbanización deberá diseñarse de tal manera que reúna las siguientes condiciones y/o características.

1. Que se prevea espacio adecuado para las edificaciones y obras complementarias de acuerdo con los usos asignados.
2. Que se ajuste en forma adecuada a las condiciones topográficas.
3. Que todo lote tenga frente a una vía.
4. Que exista la posibilidad de instalar los servicios públicos en todos y cada uno de los lotes de urbanización.
5. Que se ejecuten las obras necesarias para garantizar la estabilidad de cada uno de los lotes de la urbanización.
6. Que los lotes resultantes sean fácilmente deslindables.
7. El urbanizador o parcelador deberá dotar la obra de infraestructura vial totalmente terminada, de servicios público (alcantarillado, acueducto, energía, alumbrado público, instalaciones para gas de conducto), zonas verdes áreas de servicio comunales y obras de protección ambiental, de conformidad con las normas y reglamentos vigentes.

Artículo 66. Afectaciones: En un proceso urbanístico se considera como afectación, al predio las siguientes.

- Rondas de ríos y quebradas
- Redes de alta tensión
- Redes principales de acueducto y alcantarillado
- Zonas de producción ambiental específicas
- Cárcavas.

En las urbanizaciones donde sea necesario localizar red eléctrica de alta tensión, estas deberán extenderse por vías o zonas públicas. En caso de extenderse por zonas o vías privadas deberá escriturarse la servidumbre a favor de la respectiva entidad de servicio públicos y/o la Alcaldía Municipal.

Artículo 67. Aislamiento de Corrientes de Agua y Cárcavas: A los lados de toda corriente de agua superficial y cárcavas, en una franja de 20 metros a partir de la cota de máxima inundación y a cada lado, no se podrá efectuar obras de urbanismo ni obra alguna. Esta franja debe ser utilizada como protección para lo cual se debe iniciar en ella los procesos de recuperación ecológica, reforestación y arborización con especies nativas.

El aislamiento de las zonas de las corrientes de agua deberán ser arborizadas por el propietario del lote. En el momento en la ejecución de la obra se deberá buscar la asesoría de CORPOCHIVOR, entidad cargada de la Administración y protección del Medio Ambiente y por la unidad Municipal de asistencia técnica Agropecuaria UMATA.

La empresa de servicios públicos o en su defecto el Municipio, podrá utilizar las áreas de aislamiento de la corriente de aguas para extender las redes de servicios.

Artículo 68. Area de Reserva: Cuando en una urbanización se planteen áreas de reserva debe especificar el tipo de vivienda, altura y número de vivienda que se proyectan construir posteriormente en ellas, para que la urbanización sea aprobada acorde con las áreas de cesión y la infraestructura de servicios públicos.

Artículo 69. Cortes y Taludes: Todos los cortes deberán ajustarse de tal manera que ofrezca la máxima seguridad para los trabajadores, transeúntes, usuarios y vecinos. En ningún caso los taludes pueden exceder las pendientes y altura recomendada para el tipo del suelo en el cual se este trabajando. Una vez realizados los cortes deberán protegerse todos los taludes a fin de aumentar su estabilidad y evitar que sea afectada por la erosión.

Esta protección se deberá realizar por el urbanizador o constructor que realice el corte.

Artículo 70. Rellenos y Deposito de Sobrantes: Se prohíbe utilizar los cauces permanentes y cárcavas como sitios de deposito y destino final de los sobrantes de construcción

Parágrafo: No se permitirán rellenos con basuras o cualquier otro tipo de material orgánico en lotes destinados para construcción. En todo caso el único sitio destinado para relleno será definido por la Administración Municipal.

CESIONES

Artículo 71. Clases de Cesiones: Todo proyecto de urbanización debe incluir, las áreas de cesión al municipio, a título gratuito y mediante escritura pública. Las áreas de cesión son de tres tipos a saber.

- Afectaciones
- Áreas verdes
- Áreas de Servicios Comunales
- Vías públicas vehiculares y peatonales.

Artículo 72. Afectaciones: Son todos los aislamientos de ronda de las quebradas, ríos, redes de alta tensión, redes de acueducto y alcantarillado, los accesos principales y los requeridos por el sector y las zonas ambientales de protección específicas. Las zonas de afectación serán cedidas mediante el reglamento de Urbanización elevado a escritura pública al municipio a la empresa de servicios respectivo.

Artículo 73. Cesión de Áreas Verdes: Es la que tiene que ver con las áreas empedradas y/o arborizadas para el disfrute de todos los habitantes de la ciudad. Deberá dotarse de paseos, lagos, parques y mobiliario urbano requerido.

Las áreas verdes deberán ser cedidas al Municipio mediante la reglamentación de la urbanización elevado a escrituras públicas.

Artículo 74. Cesiones de Áreas Comunes: Son las relacionadas con las áreas destinadas a la dotación de servicios para los habitantes del sector y serán orientados por los siguientes equipamientos.

Uso Recreativo	Parque de juegos infantiles y parques en general
Uso Mixto	Salón, múltiple, gimnasio, polideportivo
Uso Administrativo	Guardería, Ancianato
Uso Asistencial	Enfermería Puesto de salud.
Adicional	Zonas Verdes, celadurías, etc.

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

Artículo 75. Áreas Comunes de Uso Recreativo: El urbanizador asignará mínimo el 5% del área de cesión de servicios comunales como uso recreativo, deberá construirse y realizarse por cuenta del urbanizador su correspondiente equipamiento, engramado, arborizado y la infraestructura de servicios públicos, para esto elaborará un proyecto, el cual deberá contenerse como mínimo los siguientes elementos.

- Unidad integral Recreativa
- Senderos Peatonales con adoquín o similares
- Bancos y sitios de descanso y esparcimiento
- Amoblamiento urbano, basuras, iluminación y señalización visual
- Arborización y ornamentación.

Parágrafo: Para lo anterior se sentará en cuenta la legislación existente en Colombia y la mencionada en el presente Acuerdo, ello tendiente a lograr el bienestar integral de población vulnerable.

Artículo 76. Tamaño del Área de Cesión: Toda nueva urbanización, parcelación o conjunto cerrado, luego de haber cumplido con las afecciones que tenga dicho pedido deberá proveer áreas verdes y áreas de servicios comunales de acuerdo con las siguientes proporciones.

Para urbanizaciones unifamiliares bifamiliares hasta de tres pisos:

Areas Verdes	10% de áreas urbanizables.
Area Comunal	10% de áreas neta urbanizada.

Para todo tipo de urbanización como comercio, industrial, bodega o similar se deberá ceder el mínimo el 20% del área urbanizable, así:

Area Verde	10%
------------	-----

Area Comunal 10%

Éstas áreas serán entregadas al municipio o a la comunidad por medio de la reglamentación del conjunto urbanístico elevado a escritura pública. En todo caso las áreas verdes por una parte el área comunal y por otra deben estar englobadas adecuadamente y tener una forma regular y ubicación tal que sea efectivamente útiles a la comunidad. Estas áreas en ningún caso serán diseminadas por todas partes como una parte de pequeños lotes que no representan beneficios para la comunidad y deberán cumplir con los fines y propósitos para los cuales han sido destinados para el proyecto.

Parágrafo: Para casos convencionales no se podrá compensar las secciones de áreas verdes o equipamientos en dineros o con predios localizados fuera del terreno objeto de la urbanización. Las áreas verdes de protección ecológica y de vista al paisaje deberán ser abiertas sin ningún tipo de cerramiento que limite su acceso al público ni a la vista.

Artículo 77. Perfeccionamiento de la Transferencia: La tradición de las zonas de cesión o comunal se perfeccionará mediante el registro en la escritura en la oficina de registro de instrumentos públicos, previa conformación por parte de la oficina de Planeación Municipal, de las áreas cedidas sobre planos de escala indicada, donde se referencia éstas áreas y según lo estipulado en la minuta correspondiente.

Artículo 78. Entrega Material de la Zona de Cesión: Dentro de los 30 días hábiles siguientes a la terminación de las obras, el propietario de predio objeto de la licencia de urbanización deberá hacer entrega material y definitiva de la zona de cesión.

Parágrafo: Para efectuar la entrega de las zonas de cesión de uso público el interesado deberá presentar los documentos pertinentes ante la personería Municipal.

La personería Municipal recibirá dichas zonas dentro de la fecha y hora que la misma personería fije y comunique al interesado. De esta diligencia se levantará la correspondiente acta en concordancia con la legislación vigente.

Artículo 79. Cesión por Etapas: Para proyectos urbanísticos o de parcelación que cumplan su realización por etapas las cesiones de uso público no podrá efectuarse en una proporción menor a la que corresponde a la ejecución de etapa respectiva. Estas deben entregarse, para las respectivas etapas, con base en los planos del proyecto urbanístico aprobado.

Artículo 80. Área de Cesión en Edificaciones Aisladas: En las edificaciones de multifamiliares aislados en alturas con área mayor de 6.000 M2 de construcción en vivienda (sin contar comercio), deberá entregarse como área cesión, la copropiedad 7 m2 por cada 100 M2 de área neta de vivienda construida.

Parágrafo: Para cada uno de los diferentes aspectos contemplados en este Artículo será de obligatorio cumplimiento la normatividad existente en Colombia y en el presente Acuerdo.

Artículo 81. Area de Cesión en Comercio y Oficinas: En las edificaciones de uso comercial, deberá destinarse, el 7% de área útil como área de cesión a la copropiedad.

Artículo 82. Afectaciones urbanas: se debe solicitar el parámetro ante la oficina de planeación Municipal, para determinar las afectaciones del terreno en aspectos tales como: Uso del suelo, afectaciones viales, áreas de reforestación, redes de servicio, canales, vías o quebradas, líneas férreas. El uso de suelos se solicita en la misma oficina de planeación Municipal.

Artículo 83. Requisitos para la Licencia de Urbanismo: Para realización de toda obra de urbanismo es indispensable obtener la respectiva licencia de urbanismo para lo cual se requiere. La licencia se otorgará cuando el respectivo proyecto satisface plenamente las normas establecidas así como los requisitos y procedimientos exigidos para tal objeto por la oficina de planeación municipal.

- Consulta previa con Oficina de planeación Municipal y/o Administración Municipal y definir las afectaciones urbanas
- Anteproyecto: Se presenta ante el Administración Municipal y oficina de planeación Municipal donde debe incluir:
 1. Formulario de solicitud y/o carta, apertura y trámite levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionada con red vial existente en el municipio o Casco Urbano.
 2. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC y relacionada con la red vial existente en el municipio o casco urbano.
 3. Propuesta de loteo debidamente acordada y con cuadro de área de los lotes y las áreas afección y cesión. También deberán especificarse las alturas propuestas.
 4. Copia de la escritura de propiedad del terreno.
 5. Certificaciones de disponibilidad de servicios expedidos por las respectivas empresas y/o por la Alcaldía Municipal.
 6. El anteproyecto estará sometido a estudio entre el Concejo de planeación Municipal y/o ante la oficina de Planeación Municipal.
 7. 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 diseño del inmueble en mención teniendo en cuenta las limitaciones de las personas con movilidad reducida.
 8. Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos predial y demás obligaciones con el municipio.

La oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces expedirá la comunicación de la aprobación del anteproyecto y posteriormente del proyecto definitivo.

El Proyecto de Urbanismo Definitivo deberá contener:

1. Levantamiento topográfico referido a las coordenadas del IGAC relacionadas con la red vial existente en el Municipio o en el área urbana, con curvas de nivel cada 2 metros..
2. Proyecto loteo a escala 1:500 en segundo original y tres copias heliográficas que contengan: Cuadro de área de los lotes de las áreas de afectación en cesión, andenes, y antejardines, aislamiento, altura de edificaciones y vías con sus respectivos perfiles.
3. Planos arquitectónicos y constructivos de los elementos de las áreas de cesión.
4. Dos copias heliográficas de los proyectos de redes de servicios públicos aprobados por las respectivas empresas y/o por la Oficina de Planeación municipal.
5. Plano con el loteo de la urbanización a escala 1.2.000.
6. Estudio de impacto ambiental, en el que se incluya tratamiento de aguas residuales, aprobadas por CORPOCHIVOR o su radicación ante dicha entidad.
7. Anteproyecto con el visto bueno de la oficina de Planeación Municipal.
8. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedida con anterioridad no mayor de tres meses y escritura de propiedad. Y paz y salvo Municipal
9. Minuta para escritura sobre la reglamentación de la urbanización con áreas cedidas con la comunidad y/o al municipio de Pachavita.
10. Para las construcciones de obra de gran influencia peatonal de uso público y/o comercial será obligatorio anexar la propuesta para el usos y disfrute del inmueble en mención expedido por Planeación Municipal, teniendo en cuenta las limitaciones físicas.

Artículo 84. Comunicación de las Solicitudes de las Licencias: La oficina de planeación Municipal expedirá la resolución autorizando la ejecución de los trabajadores de urbanismo, la cual deberá ser comunicada a los vecinos de acuerdo con los términos de Decreto 2111/97, o las disposiciones que modifique el mismo a nivel Nacional.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y el pago de los respectivos impuestos, la oficina de Planeación Municipal expedirá la Licencia de Urbanismo de los términos establecidos en el decreto 2111/97, o a las disposiciones que modifiquen el mismo a nivel de Urbanismo.

Artículo 85. Permisos de Ventas: para enajenación ya sea de lotes de unidades de vivienda producto de una licencia de Urbanismo, es requisito indispensable obtener el permiso de ventas expedido por la Administración Municipal para lo cuál se exigirá la minuta para el reglamento de la urbanización con el visto bueno de la oficina de planeación Municipal y la póliza de cumplimiento y estabilidad de las obras de urbanismo.

Artículo 86. Reglamento de la Urbanización: Con el proyecto de urbanismo definitivo deberá presentarse la minuta para el reglamento de la urbanización de la cual deberá contener por lo menos:

1. Memoria descriptiva de urbanización. Localizaciones y linderos generales.
2. Plan de loteo con cuadro de áreas.
3. Reglamentación sobre alturas, antejardines, andenes, zonas verdes.
4. Reglamentación sobre reforma y ampliaciones permitidas.
5. Reglamentación sobre usos suelos.
6. Reglamentación sobre administración y aportes porcentuales para cada predio.

7. Delimitación de área de afectaciones y cesión de las mismas al Municipio de Pachavita y/o a las empresas respectivas.
8. Delimitación de las zonas verdes y cesión de las mismas al municipio de Pachavita.
9. Delimitación de las áreas comunales y cesión de las mismas a la comunidad
10. Delimitación de las áreas públicas y cesión de las mismas a la administración municipal.

Artículo 87. Elevación a Escritura Pública del Reglamento: La minuta del reglamento de Urbanización, será aprobada por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces y revisada por la Oficina de servicios Públicos o quien haga sus veces y se elevará escritura pública.

Artículo 88. Póliza de Cumplimiento y Estabilización: El urbanizar deberá presentar póliza de cumplimiento cuando se haya realizado las obras de urbanismo 40% el plazo de la póliza será igual a la de la duración de la programación de las obras y seis meses más y por una cuenta equivalente al 10% del valor de la obra de urbanismo.

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

Parágrafo 1. El valor de las obras de urbanismo será determinado por la oficina de Planeación Municipal de acuerdo a la visita oficina de precios y con los presupuestos de obras adjuntos y constitutivos del diseño, previa actualización.

Parágrafo 2. El contrato de los trabajadores de la obra de urbanismo le corresponde a la oficina de planeación Municipal.

CAPITULO VI LICENCIAS DE CONSTRUCCION

Artículo 89. Requisitos para la Licencia de Construcción: La oficina de planeación Municipal o quien haga sus veces, 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.

Una vez cumplidos los requisitos de comunicación a los vecinos y pagos de los respectivos impuestos y expensas, la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces 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 90. Requisitos de Licencia de Construcción y Obras de Urbanismo que Afecten en Area de Valor Arquitectónico o Histórico: Además de las exigencias contempladas en decreto 2111/97 y normas que modifique el mismo a nivel Nacional deberá anexar.

Plano de fachada que incluye en caso de que exista construcción adyacentes y un estudio del perfil incorporado a la propuesta. Escala 1.50.

Plano de fachada principal del inmueble, de sus alrededores e interiores si lo considera necesario.

Artículo 91. Permisos de Ventas: Cuando se trata de Multifamiliares, para la enajenación de las unidades de vivienda es imprescindible el permiso de venta expedido por la Administración Municipal, por lo cual se expedirá la misma para el nuevo reglamento de propiedad con el visto bueno de la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 92. Reglamento de Propiedad Horizontal: La minuta para el reglamento de propiedad será elaborada de acuerdo con las normas existentes al respecto, deberá ser revisado por la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces para ser elevadas a la escritura pública. En este documento se transfieren, ya sea al Municipio o a la Comunidad las áreas de cesión

CAPITULO VII LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 93. 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 94. Control de Desarrollo de la Obras: El control sobre el desarrollo de las obras urbanísticas y arquitectónicas será ejercido por la Alcaldía de Pachavita, a través de la oficina de Planeación o quien haga sus veces.

Artículo 95. Cumplimiento de Especificaciones: Toda obra deberá desarrollarse de acuerdo con las licencias expedidas y los planos aprobados por la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces y por las respectivas Empresas de servicio público El titular de licencia deberá cumplir con las especificaciones urbanística arquitectónicas y técnicas que se deriven de la licencia y deberá cumplir con los requerimientos que puedan hacer la oficina de planeación Municipal o quien haga sus veces, las Empresas de servicios públicos y la Entidad encargadas del control ambiental.

Artículo 96. 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 97. 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 en la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Parágrafo. La Oficina de Planeación Municipal o la dependencia que desempeñe estas funciones exigirá que el desarrollo de la obra se incluya el personal idóneo y necesario para la ejecución de ésta.

Artículo 98. Reglamento de Covecindad: Para Edificaciones de (2) pisos en adelante y las edificaciones que la oficina de Planeación Municipal determine, el solicitante de la licencia de construcción de común acuerdo con cada uno de los vecinos colindante, realizará una inspección del bien inmueble registrado en el estado de la construcción y manifestando un acuerdo de voluntades en el cual el interesado se compromete a reparar daños causados por el predio durante el proceso.

CAPITULO VIII PERMISOS

Artículo 99. Obligatoriedad de Permisos: Toda obra de remodelación, reforma, mantenimiento, cerca del lote, adecuación reforma de fachada, que no implique modificación sustancial ni aumento de área construida, se deberá solicitar al respectivo permiso en la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 100. Requisitos para Obtención del Permiso: los permisos serán por la oficina de planeación Municipal y/o Administración Municipal y para ello se exigirá:

1. Formulario de solicitud con colocación de la obra y descripción de los trabajos, firmado por el propietario.
2. Paz y salvo Municipal.
3. Cancelar en Tesorería Municipal las expensas correspondientes a la expedición del permiso.

Artículo 101. Permisos de ocupación del Espacio Público: Para cualquier obra de trabajo que implique la ocupación de espacio público, solo se expedirá permiso para ocupación del 70% de andén, no se permite ocupación de vía vehicular o peatonal. El incumplimiento a lo anterior acarreará sanción de ley. El respectivo permiso deberá solicitar en la oficina de planeación municipal para lo cual se exigirá.

1. Formulario de solicitud con la localización del predio, descripción de los trabajos y realizar especificando área a ocupar y tiempo de ocupación.
2. Paz y Salvo Municipal.

3. Recibo de pago a nombre de la Tesorería Municipal por concepto de pago de impuestos de ocupación del espacio público.
4. Pagar en la Oficina de Planeación Municipal (tesorería), las expensas correspondientes a la Expedición de permisos.

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

Artículo 102. Permisos de Demolición: Toda obra de demolición deberá contar con el respectivo permiso otorgado por la oficina de Planeación o Alcaldía Municipal para lo cual se exigirá:

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

Artículo 103. Permiso de Cerramiento Temporal: La oficina e Planeación municipal o quien haga sus veces, concederá permiso para encerrar un predio avanzado hasta el máximo de 50% del ancho del andén. La Oficina de Planeación Municipal exigirá cerramiento de obra de construcción, reforma o demolición cuando su ubicación, magnitud y característica así lo ameriten.

CAPITULO IX PLUSVALIA

Artículo 104. De conformidad a lo dispuesto en la ley 388 de 1997 y decreto 1052 de 1998, constituyen hechos generadores de la participación en plusvalía, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 8 de la misma ley, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo un mayor área edificada. Son hechos generadores de plusvalía:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación urbana
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

CAPITULO X UTILIDAD PUBLICA

Artículo 105. Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a:

1. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana.
2. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
3. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbanística y provisión de espacios públicos urbanos.
4. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
5. Ejecución de proyectos de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo.
6. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
7. Preservación del patrimonio cultural, natural de interés regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
8. Construcción de zonas de reserva para la expansión futura de ciudades.
9. Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento de acuerdo con lo dispuesto en la ley.
10. Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo, renovación urbana a través de la modalidad de unidades de adecuación, mediante los instrumentos de reajuste e tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en la ley

Artículo 106. Las entidades competentes para realizar la expropiación, según el artículo 11 de la ley 9ª de 1989, serán las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios, además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de bienes para el desarrollo de actividades previstas en el artículo 10 de ley 9ª de 1989.

Parágrafo. Iniciación del proceso de enajenación forzosa. Corresponderá al Alcalde municipal mediante resolución motivada ordenar la enajenación forzosa de los inmuebles que no cumplan con la función social en los términos previstos en la ley 388/97. En dicha resolución se especificará uso o destino que deba darse al inmueble, de conformidad con lo establecido en el presente esquema y normas urbanísticas. La resolución que ordene la enajenación forzosa se notificará de conformidad con lo establecido en el código contencioso administrativo.

Contra la resolución que declare la enajenación forzosa podrá proceder por vía gubernativa, el recurso de reposición deberá interponerse dentro de los 15 días siguientes a la fecha de notificación. Transcurrido el término de 2 meses, contados a partir de la fecha de la interposición contra esta resolución, sin que se hubiere resuelto dicho recurso, éste se entenderá negado y la autoridad competente no podrá resolverlo, sin perjuicio de las sanciones disciplinarias y judiciales a que hubiere lugar.

Una vez en firme el acto administrativo que ordena la enajenación forzosa se inscribirá se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria de los terrenos e inmuebles correspondientes. Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de inscripción y mientras subsista, ninguna autoridad podrá otorgar licencias

urbanísticas. La situación de enajenación forzosa se consignará en los certificados de libertad y tradición de los inmuebles objeto de dicho proceso.

CAPITULO XI USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 107. Clasificación del uso de los Suelos por su Destinación: Se considera como uso de destinación asignada a un terreno, lote, local y/o edificación y de acuerdo con sus actividades específicas de las siguientes maneras:

- Subzona residencial desarrollada (ZUV-RD)
- Subzona residencial de nuevos desarrollos (ZUV-RND)
- Subzona urbana para vivienda de interés social (ZUV-VIS)
- Subzona de comercio de cobertura local (ZUV-IA)
- Subzona político administrativo (ZAE-IPA)
- Subzona educativo deportivo (ZAE-IE)
- Subzona de culto (ZAE-IC)
- Zona de actividad especial asistencial: ZAE-AP, servicios públicos; ZAE-IAS, uso complementario.
- Subzona de central de abastos y/o plaza de mercado (ZAE-SP1)
- Subzona del matadero y plaza de ferias (ZAE-SP2)
- Subzona del cementerio (ZAE-SP3)
- Subzona de agencia de transporte intermunicipal y veredal (ZAE-SP4)
- Zona de conservación arquitectónica (ZCA)
- Zona de conservación ambiental (Rr)
- Zona de expansión urbana (ZEU)

Parágrafo: De la zona de expansión urbana (ZEU): En el mapa No. 41 Reglamentación del suelo urbano se ha definido la zona de expansión urbana la cual integra 5 categorías de desarrollo a saber:

- Una primera categoría corresponde a las vías peatonales propuestas en la manzana 32.
- La zona de desarrollo DCP que corresponde a un desarrollo a corto plazo para vivienda de interés social (manzanas 35 y 36), un desarrollo a corto plazo individual en la manzana 26 y 27, un desarrollo a corto plazo para uso mixto en la manzana 25 y un desarrollo a corto plazo para vivienda campestre.
- La zona de desarrollo DMP, que corresponde a un desarrollo a mediano plazo para uso mixto, para ello se desvían las manzanas 33 y 37. También están las zonas de desarrollo a mediano plazo para protección ambiental DMPG en la manzana 1 y el desarrollo a mediano plazo de uso residencial en la manzana 18.
- La zona de desarrollo a largo plazo DLP corresponde a uso residencial y vivienda campestre, para este uso se destina la manzana 34.
- La zona de amortiguación ambiental ZEA, corresponde a la ronda de protección de las quebradas Caibo y Chorro Nuevo y los humedales de las manzanas 24, 10 y 6.

Artículo 108. Determinación del uso del Suelo Urbano: La oficina de planeación Municipal o la Alcaldía municipal, será la entidad encargada de estudiar e introducir las

modificaciones permanentes a la topología del uso del suelo, previa autorización hecha por el Concejo Municipal.

Artículo 109. Autorización del uso del Suelo Urbano: La autorización del uso del suelo es la certificación expedida por la oficina de Planeación municipal, en la cual consta que la actividad que se pretende desarrollar en un inmueble determinado, se ajusta en todos los requerimientos contenidos en el título de uso del suelo del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. El municipio podrá aprobar o negar la autorización de uso. En caso de negarla debe comunicar por escrito al interesado, explicando las razones que lo motivaron.

Parágrafo 2. Los requisitos para expedición del certificado del uso del suelo son las siguientes:

- Solicitud por escrito del interesado especificando la ubicación exacta del predio y su destinación.
- Fotocopia del Paz y salvo municipal.
- Fotocopia de la escritura y/o contrato del predio o inmueble.
- Recibo de cancelación por concepto de certificación de uso del suelo de la Tesorería Municipal.

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

Artículo 110. Cambio de Actividad: Para cambiar la actividad para la cual fue diseñada una edificación se requiere la autorización previa de la oficina de planeación Municipal o quien haga sus veces.

Artículo 111. De los usos ya establecidos: En caso de que se presente usos o actividades permitidos y establecidos para determinada zona que se encuentren vigentes y que se clasifiquen como no permitidos a partir de la vigencia del presente Acuerdo, la Oficina de planeación municipal comunicará por escrito al interesado sobre la situación en que se encuentra, poniéndole de presente que deberá reubicar en las zonas establecidas para dicha actividad y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando en plazo respectivo para su traslado. Cuando la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento, por cierre voluntario, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción del inmueble, por cambio en reglamentación de los usos, esta actividad no podrá ser reconstruida en el mismo inmueble.

Parágrafo 1. Para los casos a los que este Artículo se refiere no se permitirá adicionales, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, que tiendan a perpetuar la actividad en la zona.

Parágrafo 2. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como no permitidas esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona al vecindario donde se encuentre ubicada, el inspector de policía o la Alcaldía Municipal

procederá a la fijación de un plazo prudencial para la adecuación o la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según sea el caso previa cancelación del permiso.

Parágrafo 3. Cuando una actividad establecida y no autorizada por el presente código, sea loteada mientras desaparece, no podrá servir de Justificación para autorizar usos o actividad de iguales o similares a dicha zona, a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Artículo 112. Industria: En caso de presentarse industria en alguna de las zonas determinadas, esto no será razón para definir la zona como Industria. Se fijarán las restricciones correspondientes con relación a usos asignado a la zona sobre la cual se ubica. En caso de traslado o liquidación de la industria, el área o terreno pasará a ser ordenado o asumido por el uso asignado en zona.

Artículo 113. De los Usos Restringidos: Para catalogar un determinado uso como restringido, debe tener alguna de las sugerentes características:

Que la actividad y tipo de servicio requieran de una reglamentación y ubicación especial.

Que la ubicación y el impacto que pueda producir en un determinado sector requieran de un análisis urbanístico ambiental y social por alguno de los siguientes aspectos:

- El procedimiento de productos contaminantes (Sólido, líquido, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y otras) y la producción de desechos contaminantes.
- El aumento de las frecuencias del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.
- El volumen de producción o de comercialización El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.
- El impacto psico-social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- El uso del espacio público derivado de la insuficiencia del área. La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que se produce sobre el servicio público debido a altos consumos.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.

Parágrafo. Si con base en análisis de los aspectos anteriores, se hace necesario efectuar consultas de vecinos, está será realizada por la oficina de Planeación Municipal o por la Alcaldía Municipal, según las norma Vigentes.

Artículo 114. Uso Vivienda: Se considera como unidad de vivienda todo espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o más personas.

Artículo 115. Clasificación: Se establecen las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así:

- Vivienda Unifamiliar: Esta conformada para una familia por predio, diseñada y construida con características propias.

- Vivienda Bifamiliar: Está conformada por dos unidades de vivienda, en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.
- Vivienda Multifamiliar: Conformada por tres o más unidades de vivienda, en una misma edificación.
- Agrupaciones o conjuntos: Están conformadas por varias edificaciones (unifamiliares Bifamiliares, y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características Arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

Artículo 116. Uso Comercial y de Servicios: Para la clasificación de los establecimientos comerciales y/o de servicios se tendrá en cuenta el impacto sobre el espacio público y sobre el uso de vivienda.

Impacto Sobre el Espacio Público:

- Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere.
- Requerimientos de establecimientos y áreas de cargue y descargue.
- Magnitud de áreas requerida.

Impacto Sobre el Uso Residencial:

- Impacto psico-social negativo.
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruido desechos y olores que pueden producirse.
- Riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes.

Con base en lo anterior, el uso comercial y de servicios se clasifican así:

- Comercio de cobertura local (IA): Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cumplimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto en el medio urbano.

Pertencen a este grupo los siguientes establecimientos:

◆ **Venta de Bienes:**

- Alimentos y víveres de consumo diario de venta al detal: Carnicerías, Dulcerías, Frutas y legumbres, granos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarais, ventas de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y de tocador: Farmacia y droguería.
- Artículo de uso variado al detal Misceláneas, Cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.

◆ **Servicios:**

- Servicios Personales: Salones de belleza peluquerías, lavanderías, tintorerías.
- Servicios alimenticios: Cafeterías, Heladerías, salones de té y restaurantes.

- Oficinas de servicios profesional y técnico.
- Varios: Modistería, sastrería, estudios fotográficos y artísticos floristerías marqueterías, encuadernación, fotocopias, remontadoras de calzado, alquiler de películas, reparación de electrodomésticos.
- Otros de características similares.

Los establecimientos deben cumplir con los servicios mínimos de baño, cocina, depósito, exhibición y atención a cliente según el caso. Se permite su funcionamiento en todos los sectores de la ciudad, con excepción de aquellas urbanizaciones, conjuntos o Multifamiliares que lo prohíban en el reglamento interno.

- Comercio de cobertura local (IIA). Son los establecimientos en los que se desarrollan un comercio y/o servicio de mayor cubrimiento a nivel del sector, que produce cierto nivel de impacto en el medio porque requieren áreas mayores para su funcionamiento por cuanto:
 - Requieren áreas para su funcionamiento
 - Requieren vitrinas de exhibición que generen mayor permanencia del peatón
 - Generan mas tráfico vehicular y tienen mayores exigencias de parqueo
 - Pueden generar flujos peatonales concentrados.
 - Pueden requerir de mayor área de cargue y descargue.

Pertenece a este grupo los siguientes establecimientos

◆ Venta de Bienes:

- Alimentos, rancho y licores: minimercados, rápidas
- Almacenes de vestuario y textiles en general
- Artículo para el hogar: Almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, artículos de cocina, colchones.
- Artículos de ferretería eléctricos, pinturas, vidrios y materiales liviana, repuestos y accesorios en general.
- Otros con características similares.

◆ Servicios:

- Profesionales: centros profesionales de asesoría técnica y especializada.
- Personales: Centro de estética, academia y gimnasio.
- Turísticos: residencias, hostales y pensiones.
- Financieros y Bancarios: Bancos, corporaciones, compañías de seguros, gerencia de finca raíz.
- Alimentos Bebidas: cafeterías, Auto servicio, comidas rápidas, pizzerías.
- Parqueaderos.
- Talleres de preparación y maquinaria liviana: Electrodomésticos, motores y accesorios.
- Otros de características similares.

Los establecimientos anteriores requieren según el caso, estar dotados de los servicios mínimos de vestier, baño, cocineta, bodega, depósito administración y exhibición, áreas de parqueo de modo que no obstaculicen o afecten la vía pública y zona de circulación peatonal.

Artículo 117. Uso Institucional: Son establecimientos destinados a la presentación de servicios de orden social asistencial, administrativo y recreativo, requeridos por la comunidad. Se clasifican de acuerdo a su importancia, magnitud y compatibilidad con las zonas predominantes de vivienda.

- Grupo Institucional Uno (I.1): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel de uno o más barrios.

Comprende los servicios como:

- ◆ Educación: Escuela, Guardería, jardín infantil.
 - ◆ Administración: Inspección de policía y correos.
 - ◆ Social y Cultural: Caseta comunal.
 - ◆ Culto: Capillas, iglesias y casa parroquial.
 - ◆ Asistencial: Puesto de salud; centros de atención o tercera edad.
 - ◆ Recreativo: Parque de barrio, juegos infantiles y canchas deportivas.
- Grupo Institucional Dos (I.2): Son los equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel del sector, los cuales pueden generar impacto por su cubrimiento.
- ◆ Educación: Institutos técnicos especializados, centros de capacitación colegio de enseñanza media y similares.
 - ◆ Administrativos: Centros Administrativos Locales (CAMI) Defensa Civil, Centros de Atención Inmediata (CAI), telecomunicaciones.
 - ◆ Social y Cultural: Teatro al aire libre, centros culturales comunitarios, academia y casas de cultura.
 - ◆ Recreativo: Polideportivos, escenarios al aire libre centros de espectáculos parque de diversión.
 - ◆ Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento, teléfonos disposiciones de residuos.

Los usos de instalaciones deben acogerse a las normas del presente código sobre parqueaderos, seguridad industrial, ambiental y de construcción.

Artículo 118. Uso de Protección de Medio Ambiente: tendrá como uso primordial la protección y recuperación del medio ambiente, aquellas áreas urbanas que por

características especiales son aptas para adelantar programas dirigidos a la defensa del entorno cultural existentes.

Artículo 119. Zona de Conservación Ambiental: Las zonas de conservación ambiental están constituidas por aquellas áreas urbanas que por sus características topográficas y ecológicas se integran al medio ambiente natural y constituyen la zona de protección ambiental.

Las zonas de conservación ambiental deberán ser objeto de programas dirigidos a su recuperación forestal, turística y ecológica en general.

Artículo 120. Delimitación. Las zonas de conservación natural serán delimitadas por la Oficina de Planeación Municipal o la Alcaldía municipal según estudios o previo concepto de CORPOCHIVOR. De acuerdo a la zonificación representada en el mapa 32 reglamentación de uso del suelo rural y 33 proyectos económicos y ambientales.

TITULO III COMPONENTE RURAL

CAPITULO I ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO

Artículo 121. La zona rural es la zona destinada a actividades de preservación, protección y producción primordialmente y teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas y biológicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico, geología, geomorfología, calidad de suelo, pendiente del terreno, usos actuales, presencia de recursos forestales, mineros, localización geográfica y fisiográfica en general que incluye la actividad humana.

Artículo 122. Forman parte de este reglamento el mapa No 31, propuesta de uso del suelo rural a escala 1:25.000, el cual contiene la delimitación cartográfica de las diferentes áreas comprendidas en ellas los diferentes usos establecidos para cada una.

Artículo 123. Para efectos de la reglamentación de usos del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural, se zonifica el territorio del municipio de la siguiente manera:

1. ZONAS DE PROTECCION ABSOLUTA:

Son las zonas de tierra rural, que por su importancia estratégica ambiental y por su interés natural requieren la protección absoluta.

1.1 PROTECCION ECOSISTEMAS DE PARAMO (SP)

Es una pequeña franja de espacio ubicado en el extremo occidental del municipio en las veredas Aguaquiña, Centro y Sacaneca por encima de los 2.900 m.a.s.n.m. Es un área ecológica y bioclimática de morfología montañosa por encima del límite superior del bosque alto andino. La preservación y conservación jerarquía de uso es una ecorregión compartida con los municipios de Umbita y La Capilla.

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

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

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.

1.2 RECARGA DE ACUIFEROS (RH)

Estas zonas de gran importancia para la estabilidad ecosistemática de Pachavita debido a que representan la infiltración para manantiales profundos, se estima una gran superficie de terreno ubicado en el sector occidental de la localidad en las veredas Centro, Aguaquiña, Sacaneca, Pie de Peña, Guacal y Soaquira. Esta zona coincide con la zona de páramo y de bosque protector; es el sitio en donde nace todo el sistema hídrico municipal.

Estas áreas permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre superficie y el subsuelo. El agua circula sobre areniscas y rocas fracturadas; son áreas potenciales de recarga, y se convierten en depósitos subterráneos de agua.

Uso principal. Forestal Protector con especies nativas.

Usos compatibles: Actividades de 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.

1.3 RONDAS HIDRICAS (H2)

Esta jerarquía de uso define las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho se ha definido teniendo en cuenta lo establecido en el código 2811/74 (artículo 83) y su decreto reglamentario 1449/78, además del proceso de concertación con la comunidad, como quiera que a la fecha no se le ha dado cumplimiento a este código y a través del EOT y su acuerdo municipal se le quiere dar viabilidad a unos compromisos serios de protección de las rondas, los cuales desde luego se han concertado, como único mecanismo de protección y control.

El proceso de concertación comunitaria de las rondas hídricas dio como resultado:

- **Para los drenajes de tipo 1:** Corresponde a las quebradas Chorro Hondo y Chuscal que forman la Quiña, la Yeguas que tributa al Caibo, la Chuscal que tributa a la Chapa y la quebrada Chorro Hondo que tributa a la Canales. Nacen desde lo alto de las divisorias, veredas Centro y Sacaneca, se ha concertado una ronda de protección de 30 metros a partir de mareas máximas de los cauces.
- **Para los drenajes de tipo 2:** Corresponde a las quebrada La Chapa, el Divorcio, el Sinaí y Canales, las cuales forman la quebrada Molino; también son de orden 2 las quebradas el Caibo, se ha concertado una ronda de protección de 10 metros a partir de mareas máximas, dado que en estas veredas prima el microfundio y minifundio, además de ser zonas de alta actividad productiva.

- **Para los drenajes de orden 3**, es decir, los colectores de los anteriores drenajes (Largos en su recorrido y determinan microcuencas representativas), como las microcuencas de las quebradas:

- * Quebrada La Laja
- * Quebrada Jucua
- * Quebrada Faucia
- * Quebrada Chorro Betania
- * Quebrada Los Cedros
- * Quebrada Pie de Peña

se ha acordado dejar una franja de protección de 20 metros a lado y lado a partir de mareas máximas a lo largo de su recorrido.

- **Para los drenajes de orden 4**, (Microcuenca de gran jerarquía), como las quebradas El Molino y La Quiña, se ha concertado dejar una ronda de protección de 15 metros a partir de mareas máximas a lo largo de su recorrido.
- **Para el sistema de Lagunas**, (Laguna del Oso, La Jucua, Colorada y Laguna Negra), se acordó dejar una ronda de protección de 30 metros, dentro de los cuales solamente se pueden desarrollar proyectos de revegetalización y regeneración natural.

- **Para los drenajes de orden 5**, como el río Garagoa, se ha establecido una ronda de protección de 30 metros a partir de aguas máximas.

Los usos de esta jerarquía son:

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

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa y establecimiento de sistemas agroforestales a partir de los primeros 10 metros de protección.

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 y asentamiento humanos, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

1.4 AREA DE CAPTACION, PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTOS (AP-SP)

Corresponde a las zonas aferentes a las bocatomas de los acueductos veredales y el acueducto urbano. Estas áreas están conformadas por bosques protectores y áreas de humedal. Se localizan en las veredas Soaquira (Alto El Volador y nacimiento de la quebrada Soaquira), vereda Sacaneca en el nacimiento de las quebradas Sinaí, Canales y el Divorcio, Vereda Centro en las quebradas La Chapa y Chuscas, vereda Aguaquiña en las

quebradas el chuscas y la Quiña, vereda Pie de Peña (Laguna Colorada) y el sector medio de las veredas Buenavista y Hato Grande.

Uso principal: Sistemas de captación y transporte de agua cruda para tratamiento y sistemas de potabilización del agua para consumo humano.

Usos compatibles: Conservación ambiental y protección, construcciones y equipamientos complementarios al uso principal.

Usos condicionados: 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.

2. ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONOMICO

2.1 AREA FORESTAL (APTITUD AMBIENTAL)

Corresponde a las áreas forestales de importancia ambiental constituidas por bosques protectores, protectores-productores y productores existentes en el municipio, consideradas como las áreas productoras de agua y el albergue de innumerables especies de fauna terrestres y aves.

Esta categoría se compone de las siguientes jerarquías:

* AREA FORESTAL PROTECTORA (AFP)

Son áreas que se encuentran protegiendo los principales cauces hídricos del municipio, como lo las quebradas La Laja, Sinaí, La Chapa, El Molino, Soaquira, La Jucua, La Fucia, Los Cedros, Chorro Betania y El Caibo.

Esta jerarquía esta conformada por vegetación de bosque alto andino muy seleccionado, pudiéndose observar vegetación de subpáramo y páramo por encima de los 2800 m.a.s.n.m. Se localizan a lo largo de la Cuchilla del Buitre, Cuchilla La Chapa, La Cuchilla de Pan de azúcar y La Loma Escaleras.

Esta jerarquía debe conservarse intacta, no se debe permitir la remoción continua y frecuente del suelo, ni debe dejarse desprovisto de cobertura vegetal en ningún periodo del año o realizar entresacas. No debe admitirse la tala rasa, ni la rocería de la vegetación herbácea. Estas manchas de bosque nativo son patrimonio cultural y ambiental y deben protegerse al máximo y por ninguna razón deben aprovecharse, excepto cuando se de una renovación natural.

Los usos son:

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos. Hábitat de Fauna silvestre. Deben desarrollarse actividades de protección absoluta con programas integrales de aislamiento y compra de predios y regulación de concesiones de agua.

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 usos 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.

* AREA FORESTAL PROTECTORA-PRODUCTORA (AFP-P)

Son áreas destinadas al uso en bosques protectores productores que no requieren la remoción del suelo y ningún tipo de práctica pecuaria. Se permite que queden desprovistas de cobertura vegetal en áreas pequeñas y por periodos relativamente cortos, ya que la tala debe ser selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente. Son plantaciones heterogéneas de árboles nativos o exóticos con diferentes tasas de crecimiento, demanda y valor comercial.

Estas áreas consisten en algunos relictos de bosque sucesionales ubicados en las veredas Soaquira, Sacaneca, Centro, y Llano Grande.

Estos bosques se encuentran en proceso de recuperación después de haber sido afectados por extracción o talas efectuadas por el hombre, y el municipio debe garantizar su recuperación y manejo sostenible.

La finalidad es la de proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto productor.

Uso principal: Conservación y establecimiento forestal. Protección de Fauna Silvestre. Deben desarrollarse sistemas productivos protectores, manejo integral del agua, suelos y vegetación; capacitación a comunidades en sistemas forestales y conservación del medio ambiente.

Uso Compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Uso Condicionado: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Uso Prohibido: Agropecuarios, Minería, Industria, Urbanización, Tala y Pesca.

* AREA FORESTAL PRODUCTORA (SP)

Son áreas destinadas al uso racional de los bosques productores, es decir, bosques plantados y bosques naturales con edades de aprovechamiento, no se requiere la remoción del suelo y ningún tipo de práctica pecuaria. Se permite que queden desprovistas de cobertura vegetal en áreas pequeñas y por periodos relativamente cortos, ya que la tala debe ser selectiva o por sectores, creando una protección permanente al suelo por la vegetación remanente. Son plantaciones heterogéneas de árboles nativos o exóticos con diferentes tasas de crecimiento, demanda y valor comercial.

Estas de bosques productores se localizan en la vereda Soaquira y Sacaneca en el macizo de Los Cristales, en la parte intermedia de las veredas Soaquira y Sacaneca siguiendo la

dirección de la Loma de Las Escaleras, en la vereda Centro y Aguaquiña en la zona de amortiguación del Páramo de Cristales y en la ronda de protección de las quebradas El Divorcio, Chorro Hondo y la Cuchilla de la Chapa.

Uso principal: Conservación, establecimiento y aprovechamiento forestal. Protección de Fauna Silvestre. Asistencia técnica municipal en sistemas productivos productores, manejo integral de agua, suelos y vegetación; establecimiento adecuado de especies nativas y de interés económico.

Uso Compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Uso Condicionado: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Uso Prohibido: Agropecuarios, Minería, Industria, Urbanización, Tala y Pesca.

2.2 AREAS DE USO SEMI AGROPECUARIO MECANIZADO Y/O SEMI INTENSIVO

* USO AGRO PASTOFORRESTAL (APF)

Es la categoría de uso recomendado del suelo que armonizan los cultivos agrícolas, forestales y pastoriles, mediante una correcta distribución de las áreas de un suelo con limitaciones para el uso continuado en agricultura o pastoreo de ganado, o condicionados por situaciones sociales de mercadeo, autosuficiencia, tamaño o tenencia de la tierra.

Este uso se implementa para la parte media de las veredas Centro, Sacaneca y Aguaquiña, Esta jerarquía es fundamental para proteger la zona de infiltración y recarga de acuíferos.

Uso principal: Agropecuario tradicional, y forestal. Se destinará como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques productores – protectores. Parcelas con agricultura tradicional y establecimiento de pastos mejorados, árboles forrajeros, bosques de proteína como suplemento alimenticio para el ganado; sistemas semiestabulados.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

Usos condicionados: Piscicultura, cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, Minería, 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.

* USO AGROFORESTAL (AM-L)

Este uso combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, la labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continuada del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanentes en algunas áreas, pero procurando la cobertura de árboles en forma continua y permanente en otras áreas.

El sistema agroforestal se implementará en la arte alta de las veredas Soaquira, Sacaneca y en el sector central de las veredas Centro, Llano Grande y Aguaquiña y en el sector bajo de las veredas Hato Grande, Guacal y Llano Grande.

Uso principal: Agropecuario tradicional, y forestal. Se destinará como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques productores – protectores. Sistemas de cultivos asociados, Productos de pancojer con árboles para sombrío y establecimiento de cultivos comerciales de frutales y madera.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

Usos condicionados: Piscicultura, cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, Minería, 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.

* USO PASTOFORESTAL – PRADERAS DE PASTOREO (AM –PM)

Este uso combina los bosques y el pastoreo, sin dejar desprovisto de vegetación al suelo. No se practica la remoción continua y frecuente del suelo, ni tampoco queda desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

En términos generales, esta actividad combina actividades pastoriles con bosques, permitiendo actividades culturales permanentes; la cobertura arbórea es aproximadamente un 25% de la unidad.

Esta jerarquía se implementará para la parte alta de las veredas Hato Grande, Guacal y Pie de Peña.

Uso principal: Sistema pecuario semiintensivo y forestal. Se destinará como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de bosques productores – protectores. Establecimiento de pastos mejorados, árboles forrajeros, bosques de proteína, como suplemento alimenticio para el ganado; sistemas semiestabulados.

Usos compatibles: Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cuniculas y silvicultura.

Usos condicionados: Piscicultura, cultivos de flores, granjas, porcinas, recreación, vías de comunicación, Minería, 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.

3. AREAS DE PRODUCCION

3.1 AREAS SUCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS

Esta Categoría de uso está definida para las áreas del territorio municipal que presenten potencialidad para la explotación de minerales como el carbón y los agregados para el afirmado de vías.

Las explotaciones de recebo, arena y agregados se realizaran bajo un manejo técnico, considerando lineamientos ambientales que expida la Autoridad Ambiental al respecto.

Cabe anotar que estas explotaciones deben tener un manejo especial para evitar que se conviertan en zonas de conflictos ambientales por su mal aprovechamiento. Las zonas mineras se ubican en las veredas Sacaneca y Soaquira.

Uso principal: Explotación minera controlada ambientalmente, la cual debe tener la respectiva licencia ambiental y título de legalización ante la autoridad competente. El municipio velará por que las explotaciones estén en regla. Reconocimiento y valoración detallado del recurso minero, capacitación técnica e integral de usuarios vinculados al sector, fomento a la agremiación y búsqueda de mercados competitivos y estables.

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.

3.2 CATEGORÍA DE EXPLOTACION AGRO INDUSTRIAL (AG)

Esta categoría de uso se propone dadas las condiciones actuales de la industria avícola y las explotaciones agrícolas bajo invernadero.

Estas explotaciones que se desarrollen bajo invernadero y/o estructuras industriales requieren cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental.

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

- | | |
|---|-----|
| a. Area cubierta por 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% |

Se deben desarrollar mejoramiento de los sistemas de producción confiada, disminución de integral de la contaminación, inclusión de los productores a programas de producción

limpio, manejo integral de los residuos y cargas contaminantes. Disminución de la contaminación del paisaje.

4. ZONAS DE RESTAURACION Y PRESERVACION AMBIENTAL

Estas áreas corresponden a suelos que en la actualidad están sufriendo fenómenos erosivos con la consecuente pérdida del recurso suelo y que se han convertido en zonas de alto riesgo para la población de Pachavita. Son áreas de alta vulnerabilidad geológica, agravadas por actividades humanas que potencian los derrumbes y pérdida del recurso suelo.

4.1 AREAS DE RESTAURACIÓN, PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL (AREAS DE CONSERVACION)

*** AREAS DE CONSERVACION DE SUELOS Y RESTAURACION ECOLOGICA**

(DC-RE)

Las áreas de conservación de suelos y restauración ecológica se han definido como las zonas que por su estado de deterioro y afectación requieren de la implementación de programas de restauración morfológica y estética, además del control de la erosión y la ejecución de prácticas y obras de biomecánicas (geotécnia) para la rehabilitación de dichos terrenos. Esta categoría se encuentran en las veredas Soaquira en el sector Surcal, en la ronda de la quebrada La Laja y en el sector de la cuchilla de Pan de Azúcar; en la vereda Llano Grande en la ronda de la quebrada El Molino, Caibo, Yeguas y el río Garagoa; En la vereda Centro en las ronda de las quebradas Caibo y Yeguas, en la ronda de la quebrada La Chapa y en la cuchilla del Buitre; en la vereda Pie de Peña en el sector de la Frontera; en la vereda Guacal en la ronda de la quebrada Jucua; en la vereda Hato Grande en el sector de la escuela; en la vereda Buenavista en el Alto del Carvajal. Estas zonas corresponden a pequeñas áreas de terreno.

En estas áreas se justifica la recuperación con el fin de rehabilitarlos suelos para integrarlos a la protección natural o a la producción.

Los usos son:

Uso principal: Conservación y restauración ecológica. Implementar programas de restauración morfológica, adecuación y conservación de suelos, estabilización y mitigación de los procesos morfodinámicos, recuperación del paisaje.

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.

5. AREAS DE RECREACIÓN ECOTURISTICA - ARE

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. (Ver senderos ecoturísticos y turismo pedagógico y rutas ecológicas en el mapa 32)

Estas áreas corresponden a caminos viales y de herradura que pueden ser empleados para visitar sitios de interés ambiental patrimonial y paisajístico. Se encuentran los sitios Mina de Sal Avícola, Los Cámbulos, Los Pozos Naturales sobre el Río Garagoa, Puente Cuadras, Sitio La Frontera, Laguna Negra, Puente El Tiracoz, El Molino, Cascada El Infierno, Laguna el Oso, Cerro Montecristi, Cerro del Buitre, Sietecueval, Cascada Chorro Hondo, La Capilla de Soaquira y agua Caliente; igualmente se consideran las rutas ecológicas al páramo de Cristales, el alto el Volador, el alto la Cruz, el alto Carvajal, Peña Negra, Laguna Negra y laguna Colorada, a Termales, a la Cascada El Infierno, cascada El Molino, la ruta de la Sal y el camino de la vega a Tunja. Este inventario demuestra la gran riqueza natural para explotar racionalmente y lograr el fortalecimiento de alternativas productivas.

Se han definido 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.

6. CATEGORÍA DE PROTECCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS (AP-SP)

Corresponde a esta categoría de uso, las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos de agua potable, energía, tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos y equipamientos colectivos veredales y urbanos.

Se destacan las bocatomas de los acueductos veredales, distrito de riego y acueducto urbano existentes captados de las Microcuencas La Chapa, El Sinaí, La Faucia, Canales, El Divorcio, La Laja y La Jucua. En cuanto a la energía eléctrica se refiere, se respetarán las servidumbres de las líneas de alta y media tensión, de conformidad con la ley y los planes de compensación.

En el sector urbano se destacan los equipamientos colectivos como el cementerio, la plaza de mercado, el relleno sanitario manual y el matadero.

Uso principal: Sistemas de captación y transporte de agua cruda para tratamiento, sistemas de tratamiento y potabilización del agua, plaza de ferias y exposiciones, cementerio, plaza de mercado y centro de acopio, relleno sanitario manual, planta de tratamiento de aguas residuales y redes de transporte de energía.

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

Usos condicionados: Represas, infraestructura productiva, sistemas agropecuarios sostenibles, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

7. CATEGORÍA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES

Corresponde a las áreas aledañas a las vías secundarias en la zona adyacente a la cabecera municipal, que puede ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, ocupan una superficie aproximada de 12 hectáreas, distribuidas en tres vías de importancia. Pachavita – La Frontera, Pachavita – La Capilla y Pachavita – Vía Central a Tunja.

En estas franjas paralelas de las vías de segundo orden, se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja: 100 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 el proyecto de acuerdo, 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.

PARÁGRAFO. Facultase al Alcalde municipal para que conforme el comité local de emergencias y atención de desastres y realice las gestiones necesarias para la elaboración de estudios de riesgos y vulnerabilidad tendientes a determinar acciones inmediatas.

TITULO IV DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 124. Los establecimientos de juego de suerte y azar, esferódromos juegos electrónicos, casinos y otros con características similares deberán estar a una distancia mínima de 300 metros a la redonda de centros educativos.

Artículo 125. En las zonas de zanjones, cárcavas, cañadas naturales y otras características similares no se permitirá ningún uso, comercial, residencial, industrial, ni institucional, solamente serán para protección, conservación o recuperación ambiental.

Artículo 126. Todo tipo de uso que se de en las urbanizaciones, estará restringido a las normas establecidas en su reglamentación, así como en conjunto con reglamentos de propiedad horizontal.

Artículo 127. La autorización para explotación de minas, materiales pétreos, gases y otras características similares estarán regidos por la normatividad legal vigente.

Artículo 128. Las casas de lenocinio y otras de similares características, no se permitirán en el municipio de Pachavita.

Artículo 129. Es obligatorio para los establecimientos abiertos al público que reúnan los siguientes requisitos.

- Cumplir con todas las normas referentes al suelo, intensidad auditiva, horario, ubicación destinación expedida por la autoridad competente en el Municipio.
- Cumplir con las condiciones sanitarias y ambientales y ambientales definidas en la legislación y demás normas vigentes sobre la materia.
- Cancelar los derechos de autor previstos en la ley si en el establecimiento se ejecutan obras musicales causantes de dicho pago.
- Obtener y mantener vigente la matricula mercantil, tratándose de establecimientos de comercio.
- Cancelar los impuestos de carácter municipal.

Parágrafo 1. En cualquier tipo de establecimiento, las autoridades policivas del lugar verificarán el estricto cumplimiento de los requisitos señalados en materia de del uso del suelo y en cada caso de inobservancia adoptarán las medidas previstas en la Ley, garantizado el ejercicio del decreto de defensa.

Artículo 130. Las obras de urbanismo deben ser entregadas al Municipio por los urbanizadores, completamente terminadas y en perfecto estado de funcionamiento, así:

- Andenes terminados

MI COMPROMISO ES EL CAMPO

- Vías completamente terminadas
- Zonas verdes: Arborizadas, amobladas, con un sistema de iluminación instalado de acuerdo con la zonal verde.
- Los sistemas para los servicios de acueducto, alcantarillado y alumbrado público, perfectamente terminado e instalado en las acometidas para cada vivienda o predio según el caso.
- Obras que señala la ley y el presente acuerdo para las personas con movilidad reducida.

Artículo 131. EL aislamiento de 15.00 y de 30.00 metros en las vías rurales según su categoría, será de uso netamente de conservación natural, deberán ser empedrados y arborizados. En esta zona no es permitido construir, ni desarrollar un uso diferente al mencionado.

Artículo 132. Partiendo de la culminación de la zona de aislamiento (15.00 y 30 metros según la categoría de la vía) se destinará una franja de cincuenta (50) metros a lado y lado de la calzada, y se permitirá la construcción de vivienda unifamiliar.

Artículo 133. En la aprobación de proyectos de construcción será obligación de oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces exigir a los urbanizadores y constructores dentro del diseño presentado incluir rampas, senderos, pasamanos, amoblamiento urbano, y demás elementos que permitan el fácil desplazamiento, uso y disfrute de los mismos por personas con discapacidades físicas y movilidad reducida, en Zonas verdes, áreas comunales, zonas de juegos, parques, plazas y demás espacios Públicos, lo cual se reglamenta en la Ley No. 361 del 7 de febrero de 1997 y Decreto 1504 de 1998. El municipio exigirá como obligatorio cumplimiento de lo anterior dentro de la entrega de áreas de cesión.

Artículo 134. Para la aprobación de proyecto la Oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces exigirá la continuidad vial entre Barrios y Urbanizaciones colindantes las cuales estarán de acuerdo al Plan vial del Municipio.

Artículo 135. En las zonas donde se proyectan ampliaciones de vías se debe tener en cuenta para nuevos proyectos el concepto de la oficina de planeación Municipal o la oficina que haga sus veces con el objeto de que estos no afectan el futuro proyecto vial.

Artículo 136. Los lotes susceptibles de ser urbanizados que no posean disponibilidad de alguno o varios de los servicios públicos que se requieren y que se vean beneficiados por obra futura adelantadas ya sea por la Alcaldía o por algún particular deberán efectuar pagos a la institución o persona que efectuó los trabajos en virtud del valor agregado que implica esta situación.

Artículo 137. DEFINICIONES. en adelante se adoptarán las siguientes para la comprensión y efectos de una correcta interpretación de los términos utilizados en este Acuerdo:

ANDEN: Cualquiera de las superficies de una vía pública adosada al parámetro de los pedidos y construcciones, reservadas al tránsito peatonal.

MI COMPROMISO ES EL CAMPO

ADECUACIÓN: Reformas locativas y remodelación interna que mantiene las características del inmueble, conservar el uso y el área de la edificación.

AFECCIONES: Son todas las áreas de rondas de quebradas, de ríos, de redes de alta tensión y separación entre el parámetro de la construcción y el lindero del predio.

AISLAMIENTO LATERAL: Es la distancia horizontal comprendida entre fachadas posterior y el lindero posterior del predio.

AISLAMIENTO POSTERIOR: Es la distancia horizontal comprendida entre la fachada posterior del predio.

ALERO: Cuerpo arquitectónico que hace parte de la cubierta y que sobresale del plano de la fachada.

ALTURA BASICA: Es la altura máxima que puede alcanzar una edificación sin necesidad de efectuar retrocesos.

ALTURA DE EDIFICACION: Es la distancia vertical, tomada desde el nivel medio del frente del lote hasta la parte superior externa de la cubierta más alta, excluyendo cuarto de equipo y otros elementos.

ALTURA DEL PISO: Es la distancia vertical que existe entre el piso acabado y el cielo raso acabado.

AMPLIACION: Es la edición en área y volumen de una edificación ya sea en forma horizontal o vertical. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

ANCHO DE LA VIA: Es la suma de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes que existen entre dos parámetros sin incluir antejardines.

ANTEJARDIN: Área libre de lote, comprendido entre las líneas de parámetro exterior de la edificación y la línea que delimita la zona pública.

AREA BRUTA: Es la superficie total del predio que se pretende urbanizar o construir.

AREA CONTRUIDA: Es la suma de todas las áreas cubiertas de todos los pisos de una edificación, excluyendo las proyecciones de voladizo y alero de los pisos superiores que no configuren áreas utilizables sobre el piso inferior.

AREA CUBIERTA: Es la proyección de la línea de cubierta sobre el terreno o lote, excluidos los aleros, las cornisas y los balcones abiertos.

AREA DE CESIÓN: Es la parte del predio que todo urbanizador entrega el Municipio o la comunidad a título gratuito por medio de escritura pública para proveer circulación vehicular y peatonal, recreación o servicios a los habitantes del sector.

AREA LIBRE: Es la superficie restante de un lote, al descontar al área construida en el primer piso.

AREA BRUTA URBANIZABLE: Es la superficie equivalente al total del globo de terreno que se pretende urbanizar.

AREA NETA URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta Urbanizable, las áreas correspondientes a afectaciones de vías, servicios, canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, protecciones de cauces.

AREA ZONA COMUNAL: Es aquella destinada a los servicios comunitarios necesarios para el bienestar de los habitantes.

AREA VERDE: Espacio abierto, empradizado, destinado a la ambientación y recreación.

AVISO: Son los letreros o emblemas, impresos o vallas localizadas en un inmueble, ya sea aplicado directamente sobre las superficies exteriores o adosados de modo que sobresalgan de la fachada.

- AZOTEA: Cubierta horizontal de un inmueble.
- BALCON: Parte de un inmueble que sobresale de plano y que esta limitado por un antepecho, barandilla, balaustrada o vidriera.
- CALZADA: Superficie destinada a la circulación de vehículos en la vía pública comprendida entre los dos andenes o bordillos.
- CALLE: vía pública que constituye la base del sistema de espacio público de las ciudades.
- CARTELERA: Lugar o dispositivo diseñado especialmente para fijar carteles o avisos en papel o similares.
- CORNIZA: Cuerpo satélite con molduras que sirve de remate a otros.
- CENTRO HISTÓRICO: Zona delimitada con el propósito de preservarla, mediante normas urbanísticas y Arquitectónicas especiales, orientadas a proteger sus monumentos, sus valores arquitectónicos, artísticos o su estructura urbana.
- CONJUNTO CERRADO: Es el que presenta cerramientos físicos de su área con vigilantes que sólo permiten el acceso al libre disfrute de sus construcciones y áreas libres a sus respectivos propietarios, residentes o empleados.
- INDICE DE CONSTRUCCION: Es la relación que existe entre el área máxima permitida a construir y el área del lote.
- INFRAESTRUCTURA: Conjunto de obras que dotan a una Urbanización o parcelación de los servicios básicos.
- FACHADA: plano vertical de una construcción que da sobre una vía pública o cualquiera de sus aislamientos.
- FACHADA EXTERIOR: Es la alzada de una edificación que limita con la zona pública o comunal. Las edificaciones en lotes de esquina tienen dos o más fachadas.
- FACHADA INTERNA: Es la calzada de una edificación que da sobre patios interiores y posteriores del mismo predio.
- FACHADA LATERAL: Es la calzada de una edificación ubicada en uno o ambos costados de la edificación y que da sobre el aislamiento en el mismo predio.
- LICENCIA: Acto por el cual se autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o la adecuación de obras.
- LICENCIA DE URBANISMO: La autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acorde con las normas urbanísticas del Municipio de Pachavita. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana y el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas. Las licencias de urbanismo y sus modalidades, están sujetas a modificaciones o prórroga.
- LICENCIA DE CONSTRUCCION Y SUS MODALIDADES: Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Acuerdo de urbanismo de la ciudad. Son modalidades de licencias autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cercar, reparar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórrogas y modificaciones.
- LOTE: Terreno, deslindado de las propiedades vecinas, con acceso, a una o más zonas de uso público. Predio sin construir pero apto para dicho efecto.
- MANZANA: Area comprendida entre las calles que constituyen el trazado urbano.

MONUMENTO NACIONAL: Edificación de carácter excepcional por antigüedad, de significativo valor artístico o arquitectónico técnico e histórico declarado como tal por organismos competentes de acuerdo con la ley.

OBRAS DE URBANISMO: Obras cuyo fin es dotar de infraestructura de servicios un globo de terreno urbano.

OCHAVA: Recorte de la esquina de una construcción y/o andén cuyo fin principal es el de obtener mayor visibilidad y comodidad en el tránsito de peatones y de vehículos.

PAÑETE: Revestimiento de las paredes, equivale al enlucido o retoque.

PARAMENTO: Es la línea que determina el límite de la construcción referido a eje de la vía o al sardinel.

PARAMENTO OFICIAL: Es el parámetro que se especifica en la licencia de construcción.

PENDIENTE: Es la inclinación de una vía con respecto a la horizontal, corriente de agua, canal o terreno natural, expresada en un tanto por ciento, por mil o en grados.

PERALTE: Inclinación transversal de una calzada, con el propósito de contrarrestar la fuerza centrífuga que sobre el vehículo se ejerce en las curvas.

PERFIL DE VIA: Proyección horizontal y vertical del eje y demás elementos de una vía.

PERIMETRO URBANO: Es la poligonal que delimita las áreas urbanas de la ciudad, para la cual establecen normas específicas, buscando un ordenamiento territorial de la vivienda, de los servicios públicos, de la red vial, de los servicios sociales, permitiendo satisfacer adecuadamente a la comunidad que allí habita.

PLAZA: Espacio libre de espacio público de un núcleo urbano.

PRIMERA PLANTA: Primer piso de una edificación tomado a partir del nivel de la calle principal adyacente a ella.

PROYECTO ARQUITECTONICO: Es el diseño definitivo o la representación gráfica, mediante planos arquitectónicos y técnicos, de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado, de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes.

PROYECTO URBANISTICO: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno, localizado dentro del perímetro de los servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y áreas de uso público y comunitario, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes.

RAMPA: Superficie inclinada para circulación vehicular o peatonal que une dos o más niveles.

RECONSTRUCCION TOTAL Y PARCIAL: Obra por medio de la cual se rehace fielmente toda una edificación o parte de esta.

REFORMA LOCATIVA: Cambios de exteriores o interiores con redistribución parcial de los espacios, sin ocasionar nuevas destinaciones y sin alterar el diseño estructural.

RENOVACIÓN URBANA: Es aquel sector desarrollado y considerado como tratamiento de desarrollo que se requiere por el alto grado de deterioro físico, social y económico o por el desarrollo de actividades incompatibles con la zona, un cambio sustancial de la actividad y sus estructuras, a través de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano, de uso público y privado para su recuperación.

REPARACION: Trabajos que tienen por objeto mantener en buenas condiciones de funcionamiento las partes de un inmueble tales como: comino de tuberías hidráulicas, sanitarias, eléctricas , acabados, construcción de obras de protección como muros de contención interiores, cambio de algunos elementos estructurales para garantizar la

estabilidad de la edificación. No implica cambio de uso ni variaciones en el parámetro, ni el área construida.

RESTAURACION: Técnicas y procedimientos mediante los cuales se interviene una edificación, con el objeto de preservarlo, darle firmeza o recuperar sus valores arquitectónicos o artísticos, con el mayor respeto hacia la materia original y la autenticidad.

SECTOR: Parte de la ciudad que reúne cierta característica de tipo físico, social, económico y cultural que lo hacen homogéneo.

SEPARADOR: Faja de terreno utilizada como elemento para dividir dos calzadas de una vía.

SEMISOTANO: Parte de una edificación que no sobresale más de 1.50 metros sobre el nivel más bajo del andén.

SOLAR: predio de un lote, también área libre en la parte posterior de las edificaciones.

SOTANO: Parte de una edificación que es totalmente por debajo del nivel de la vía.

UNIDAD DE VIVIENDA: Espacio destinado a servir como lugar de habitación a una o mas personas, con todos los servicios requeridos.

URBANIZACIÓN: Procesos mediante el cual un lote de terreno de cualquier extensión se vincula plenamente a la malla urbana, dotándolo de servicios públicos, de infraestructura vial, de zonas libres comunales y/o recreativas, y habitando los lotes o sectores específicos para edificaciones que cumplan con las normas de construcción vigente en el momento de su aprobación.

URBANIZADOR: Persona natural o jurídica que en su propio nombre o en el del propietario de un terreno, directa o indirectamente emprenda el proceso de una urbanización.

USO: Es la actividad asignada a un lote de acuerdo con la ubicación y las normas del sector.

USO MIXTO: Son las actividades afines o compatibles que se puede asignar a un loteo edificación, sin que se creen impactos negativos en el sector.

USO NO PERMITIDO: Es la destinación que por su cubrimiento, impacto psico-social negativo y/o impacto ambiental o saturación no puede darse en un sector.

USO PERMITIDO: Es la actividad que puede darse en cualquier predio, en un barrio o sector sin ninguna restricción.

USO RESTRINGIDO: Son las actividades que por su cubrimiento, impacto psico-social negativo e impacto ambiental, intensidad o saturación, pueden afectar negativamente al sector o barrio por tanto se requiere de un análisis previo para determinar si puede ser o no permitido bajo ciertas licitantes que lo registren.

VECINOS: Se entiende por vecinos a los propietarios, a los poseedores y a los tenedores de todos los inmuebles colindantes sin distinción alguna.

VIA PANORAMICA: Vía de paisajes, sin construcciones en sus costados.

VIA PEATONAL: Zona de uso público destinada al movimiento de peatones.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Soluciones de vivienda de carácter especial dirigidas a las clases menos favorecidas y cuyos planes se regirán por las normas establecidas por el Gobierno Nacional.

VOLADIZO: Volumen de un edificio que sobresale el parámetro oficial a partir del primer piso o plataforma.

VOLUMETRIA: Elementos que conforman el espacio ocupado de un inmueble, como los voladizos, aislamientos, semisótano y paramentaciones.

YERMO: Predio, solar o división catastral que no ha sido edificada o carece cualquier edificación, mejora o tratamiento de una superficie.

ZAGUAN: Sitio espacio cubierto que sirve de vestido en una entrada de una casa.

ZONA DE RECUPERACION AMBIENTAL: Son aquellas que por sus condiciones físicas construyen áreas de alto riesgo y no es susceptible de urbanizar. Pertenecen a este rango las cárcavas y las áreas con alto grado de erosión.

ZONA URBANIZADA: Son aquellas áreas desarrolladas dotadas de la infraestructura vial y de servicio público.

ZONAS URBANIZABLES: Son aquellas partes del área urbana que cuentan con la estructura básica de servicios públicos o la posibilidad de dotarlos de estos, de acuerdo con los planes de desarrollo y que por sus condiciones geomorfológicas se pueden urbanizar y construir sin ningún riesgo.

CAPITULO II INDICES DE OCUPACION

Artículo 138. Para fines de desarrollo de vivienda campestre se debe tener en cuenta:

- a) Los municipios deberan adoptar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo dado su elevado imácto ambiental asociado con el uso del agua y disposicion de residuos solidos y liquidos e intervencion sobre el paisaje.
- b) Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podran fraccionarse por debajo de una hectarea.
- c) Se entiende como ocupacion máxima del predio el area de construcciones tanto cubiertas como descubiertas. Las densidades y los indices de ocupacion, se deben calcular sobre el area total del predio.
- d) El numero de viviendas estara asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales del area de influence de la cuenca, con especial énfasis en el recurso hidrico, tanto en abastecimiento como en disposicion final.

AREA	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (Indice de ocupacion)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
AGROPECUARIA TRADICIONAL Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
AGROPECUARIA SEMIMECANIZADO O SEMIINTENSIVA Cerro o Montaña	15%	20%	85%	80%
DE RECREACION	15%	30%	85%	70%

CAPITULO III

AREAS QUE CONSTITUYEN SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y PARA LA DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS

Artículo 139. Los nacimientos de agua que abastecen acueductos tanto urbano como rurales serán protegidos debidamente mediante cerramiento y aislamiento de dichas áreas. Mapa No 30: Infraestructura de acueductos.

El manejo de los residuos sólidos se adelantará a través de un proyecto regional coordinado por la autoridad ambiental CORPOCHIVOR. El municipio dará cumplimiento al decreto 1736 de agosto de 2001 en referencia a contar con el plan de manejo integral de los residuos sólidos. El actual relleno sanitario de bera clausurarse desarrollando las acciones pertinentes a su manejo.

El matadero municipal actual se rá clausurado y reubicado en el sector rural en la vereda Centro, para lo cual se adelantarán los estudios ambientales y sanitarios pertinentes y vertimientos constituirá una planta de tratamiento de aguas residuales en la vereda Llano Grande, previos estudiso técnicos de factibilidad y constructivos. Se adoptarán las tazas retributibas para este sector establecidas por CORPOCHIVOR .

TITULO V

PROCEDIMIENTOS, PROGRAMAS Y PROYECTOS

CAPITULO I

PROCEDIMIENTOS

Artículo 140. Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial. Para efectos de decretar la expropiación por motivos de utilidad pública o interés social, la adquisición de inmuebles podrá ser destinado a los siguientes fines:

- a. Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social.
- b. Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y reubicación de asentamientos humanos.
- c. Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y proviión de espacios públicos urbanos.
- d. Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios
- e. Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo.
- f. Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.
- g. Funcionamiento de sedes administrativas de entidades públicas.
- h. Preservación del patrimonio cultural y natural de interés regional y local.
- i. Constitución de zonas de reserva para la expansión futura
- j. Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente.

- k. Ejecución de proyectos de urbanización y construcción prioritaria.
- l. Ejecución de proyectos de urbanización desarrollo y renovación urbana a través de planes parciales y unidades de actuación urbanística.

Paragrafo: Toda expropiación se hará con base en la Legislación actual corresponde el Esquema de Ordenamiento Territorial de Pachavita, La ley 388 de 1.997 y la ley 09 de 1.989.

Artículo 141. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo, para los usos condicionados de este acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

PARAGRAFO: Conforme lo expone el presente acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos, incluido el principal se requiere viabilidad técnica y los permisos respectivos de entidades competentes.

Artículo 142. La expedición del concepto de viabilidad no exime a su titular de obtener las licencias de construcción ambientales y de funcionamiento que expida el municipio y sin las cuales no puede iniciar la construcción de las obras.

Artículo 143. La viabilidad técnica de uso del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionados.

Artículo 144. Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio de uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso el alcalde municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los artículos 15 y 215 del Código de Policía, ordenará la suspensión inmediata y demolición de la obra a costas del interesado.

CAPITULO II PROGRAMAS Y PROYECTOS DE EJECUCION DEL ESQUEMA

Artículo 145. Programas y proyectos. Los programas y proyectos a adelantar dentro del periodo de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial se encuentran plasmados en el capítulo de formulación del EOT, los cuales forman parte integral del presente acuerdo. Los siguientes son los proyectos de carácter prioritario:

Artículo 146. Facúltase al Alcalde Municipal para realizar los estudios de preinversión, realizar convenios y realizar las gestiones necesarias para la consecución de los recursos que demanda la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, ejecutar las estrategias y políticas que contiene el presente acuerdo las cuales están destinadas al logro de los objetivos.

Paragrafo 1. Para normas no contempladas en este acuerdo se regirán por la ley 388 de 1.997, sus decretos reglamentarios y por la Ley 09 de 1.989.

Artículo 147. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sancion y su publicacion y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el honorable concejo municipal a los días del mes de de 2002.

Presidente Concejo Municipal

Secretario Concejo Municipal